



Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Universidad del Perú. Decana de América

Dirección General de Estudios de Posgrado

Facultad de Ciencias Sociales

Unidad de Posgrado

Gentrificación en el Centro Histórico de Lima – patrimonio mundial. Análisis de los planes municipales (2011-2014) de revitalización urbana como componentes gestores del patrimonio cultural en la zona de Barrios Altos, comprendida dentro del área inscrita en la lista del patrimonio mundial

TESIS

Para optar el Grado Académico de Magíster en Gestión del Patrimonio Cultural

AUTOR

Omar Alexis ROLDÁN VILLANUEVA

ASESOR

Dr. José Carlos HAYAKAWA CASAS

Lima, Perú

2020



Reconocimiento - No Comercial - Compartir Igual - Sin restricciones adicionales

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

Usted puede distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir del documento original de modo no comercial, siempre y cuando se dé crédito al autor del documento y se licencien las nuevas creaciones bajo las mismas condiciones. No se permite aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros a hacer cualquier cosa que permita esta licencia.

Referencia bibliográfica

Roldán, O. (2020). *Gentrificación en el Centro Histórico de Lima – patrimonio mundial. Análisis de los planes municipales (2011-2014) de revitalización urbana como componentes gestionarios del patrimonio cultural en la zona de Barrios Altos, comprendida dentro del área inscrita en la lista del patrimonio mundial*. Tesis para optar el grado de Magíster en Gestión del Patrimonio Cultural. Unidad de Posgrado, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima, Perú.

HOJA DE METADATOS COMPLEMENTARIOS

Código Orcid del autor (dato opcional):

0000-0001-5251-8379

Código Orcid del asesor o asesores (dato obligatorio):

0000-0003-3480-2151

DNI del autor:

42686630

Grupo de investigación:

No aplica

Institución que financia parcial o totalmente la investigación:

No aplica

Ubicación geográfica donde se desarrolló la investigación. Debe incluir localidades y coordenadas geográficas

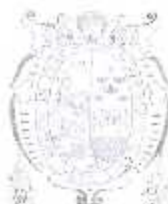
Lima Metropolitana, Cercado de Lima, Barrios Altos

12°02'50.5" S

77°01'21.7" W

Año o rango de años que la investigación abarcó:

Del 2016 hasta 2019



Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
UNIDAD DE POSGRADO

**ACTA PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE
MAGÍSTER EN GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL**

En Lima, a los veintidós días del mes de febrero del año dos mil veinte, reunidos en la Sala de Grados de la Unidad de Posgrado de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, a horas 5:00 p.m., bajo la Presidencia de la Dra. LUISA ESTHER DÍAZ ARRIOLA y con la concurrencia de los demás Miembros del Jurado Examinador, se inició el acto académico invitando al graduando **OMAR ALEXIS ROLDAN VILLANUEVA**, para que realice la sustentación de su Tesis para optar el Grado Académico de Magíster en Gestión del Patrimonio Cultural, titulada:

**“GENTRIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA- PATRIMONIO
MUNDIAL. ANÁLISIS DE LOS PLANES MUNICIPALES (2011-2014) DE
REVITALIZACIÓN URBANA COMO COMPONENTES GESTIONARIOS DEL
PATRIMONIO CULTURAL EN LA ZONA DE BARRIOS ALTOS COMPRENDIDA
DENTRO DEL ÁREA INSCRITA EN LA LISTA DEL PATRIMONIO MUNDIAL”**

A continuación fue sometido a las objeciones por parte del Jurado. Terminada esta prueba y verificada la votación; se consignó la calificación correspondiente a:

C Bueno 16

Por tanto el Jurado, de acuerdo al Reglamento de Grados y Títulos, acordó recomendar a la Facultad de Ciencias Sociales para que proponga que la Universidad Nacional Mayor de San Marcos otorgue el Grado Académico de Magíster en Gestión del Patrimonio Cultural, al Bachiller **OMAR ALEXIS ROLDAN VILLANUEVA**. Siendo las 06:00 p.m. y para constancia dispuso se extendiera la presente Acta y firmaron:

Dra. Luisa Esther Díaz Arriola.
PRESIDENTA

Dra. Ana María Alemán Catmona.
MIEMBRO

Dr. Martín Fabbri García.
MIEMBRO

Dr. José Carlos Hayakawa Casas
ASESOR



N. J. Lynch Gamero
DR. NICOLÁS JAVIER LYNCH GAMERO
Director

PABELLÓN JOSÉ CARLOS MARIATEGUI – CIUDAD UNIVERSITARIA

Teléfono: 6197000 Anexo 4003, Lima – Perú.

Correo: upg_sociales@unmsm.edu.pe, upgccss@yahoo.es

Agradezco a mis padres por su apoyo y en especial a todos aquellos que me pudieron apoyar en la construcción de esta investigación desde investigadores, organizaciones y a las personas que me han dado un apoyo en todo sentido.

À Bubba, Bobo, Micha et Valentina.

ÍNDICE GENERAL

Resumen	08
Abstract	09
Introducción	10
1 CAPÍTULO: GENERALIDADES	11
1.1 Área de estudio	11
1.2 Población del área de estudio	13
1.3 Característica política de la gestión 2011-2014	18
2 CAPÍTULO: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	20
2.1 Formulación	20
2.1.1 Preguntas	22
2.2 Justificación de la investigación	22
2.3 Objetivos	23
2.3.1 Objetivo central	24
2.3.2 Objetivos específicos	24
3 CAPÍTULO: MARCO TEÓRICO	25
3.1 Antecedentes del problema	25
3.2 Bases teóricas	27
3.2.1 Centro histórico	28
3.2.2 Gentrificación	50
3.2.3 Gestión urbano-patrimonial	75
4 CAPÍTULO: HIPÓTESIS Y DEFINICIÓN DE VARIABLES	93
4.1 Hipótesis	93
4.1.1 Hipótesis central	93
4.1.2 Hipótesis específicas	93
4.2 Definición de variables	94
4.3 Operatividad de variable	95
4.4 Matriz de consistencia	95
5 CAPÍTULO: METODOLOGÍA	96
5.1 Metodología a emplearse en la investigación	96
5.2 Estrategia metodológica	96
5.3 Procedimientos técnicos	96
5.4 Población y muestra	98

6	CAPÍTULO: RESULTADOS	100
6.1	Resultados	100
6.1.1	Marcos de gestión y administración	101
6.1.2	Planificación y sus instrumentos	107
6.1.3	Mecanismos legales y financieros	122
6.1.4	Cooperación Internacional	132
6.1.5	Resultados de entrevistas	134
6. 1. 6	Resultados en base a indicadores	136
6.1.6.1	Indicadores de gestión urbano-patrimonial	137
6.1.6.2	Indicadores de gentrificación	146
7.	CAPITULO: ANÁLISIS	176
7.1	Análisis central y análisis específicos	176
7.1.1	Análisis de pregunta e hipótesis central	176
7.1.2	Análisis de preguntas e hipótesis específicas	183
	Conclusiones	194
	Recomendaciones	197
	Bibliografía	198
	Anexos	
	Tabla N° 1: Operatividad de variables.	
	Tabla N° 2: Matriz de consistencia.	
	Tabla N° 3: Guía de entrevistas.	
	Tabla N° 4: Matriz de planificación.	
	Tabla N° 5: Matriz de normativas.	
	Tabla N° 6: Matriz de entrevistas.	
	Tabla N° 7: Guía de análisis documental	
	Instrumentos de recolección de información	
	Archivo fotográfico	
	Transcripciones	

ÍNDICE DE FIGURAS:

1. N° 1: Centro Histórico de Lima	11
2. N° 2: Zona de tratamiento N° 12	12
3. N° 3: Población edad y estado civil	14
4. N° 4: Población ciudad de origen y estado civil	14
5. N° 5: Economía ocupación y trabajadores por familia	15
6. N° 6: Economía ahorro por vivienda y tarjetas de crédito por Hogar	15
7. N° 7: Vivienda área y ambientes	16
8. N° 8: Vivienda tipos y número de residentes	16
9. N° 9: Abastecimiento de agua y luz	17
10. N° 10: Condición de la tenencia de la vivienda	18
11. N° 11: Estructura organizativa del ministerio de cultura del Perú	105
12. N° 12: Ejes programáticos y objetivos generales	136
13. N° 13: Documentos internacionales aplicables al centro histórico de Lima	123

ÍNDICE DE CUADROS:

A. Cuadro N° 1 Acciones realizadas para desarrollo económico local en el PEI	139
B. Cuadro N° 2 Acciones realizadas sobre espacio público en el PEI	141
C. Cuadro N° 3 Propuestas del Plan Maestro en inversión privada y cooperación	143
D. Cuadro N° 4 propuestas económico locales para el PLAM2035	146
E. Cuadro N° 5 población, área y densidad del CHL	147
F. Cuadro N° 6 proyecciones poblacionales del estudio según horizonte temporal 2010-2016	148
G. Cuadro N° 7 Renovación urbana 2011-2019	164
H. Cuadro N° 8 Giros comerciales	166
I. Cuadro N° 9 Actividades económicas	168
J. Cuadro N° 10 Actividades económicas por calles	172
K. Cuadro N° 11 Actividades comerciales por giro	174
L. Cuadro N° 12 Actividades de servicios por giro	174
M. Cuadro N° 13 Actividades de producción por giro	174

ÍNDICE DE MAPAS:

1) Mapa N° 1 Ingreso Per Cápita por Manzanas	138
2) Mapa N° 2 Plazas, plazuelas, alamedas, calles peatonales, paseos y parques	140
3) Mapa N° 3 Principales conglomerados comerciales	144
4) Mapa N° 4 Densidad poblacional	149
5) Mapa N° 5 Población mayor de 65 años	150
6) Mapa N° 6 Población menor de 10 años	150
7) Mapa N° 7 Población con discapacidad	151
8) Mapa N° 8 Pobreza monetaria por manzanas	152
9) Mapa N° 9 Estado de conservación de las edificaciones	153
10) Mapa N° 10 Estado general de conservación de inmuebles	153
11) Mapa N° 11 Fincas Ruinosas	154
12) Mapa N° 12 Fincas Ruinosas	155
13) Mapa N° 13 Inmuebles declarados inhabitables	156
14) Mapa N° 14 Usos del suelo	157
15) Mapa N° 15 Vivienda y vivienda comercio	158
16) Mapa N° 16 Usos actuales predominantes de inmuebles declarados inhabitables	159
17) Mapa N° 17 Categorización actual de inmuebles	160
18) Mapa N° 18 Inmuebles propiedad del Estado	161
19) Mapa N° 19 Inmuebles propiedad de comunidades religiosas	162
20) Mapa N° 20 Mapas de tenencias del suelo	167
21) Mapa N° 21 Alquiler por manzanas	163
22) Mapa N° 22 Tipo de comercio	164
23) Mapa N° 23 Costo de metro cuadrado por barrios	169
24) Mapa N° 24 Perdida de residencialidad	171
25) Mapa N° 25 Mapa de obras que expulsan la residencialidad	171
26) Mapa N° 26 Actividades económicas por calles	173

ANÁLISIS DE LA GENTRIFICACIÓN DEL ÁREA MONUMENTAL DE BARRIOS ALTOS – CENTRO HISTORICO DE LIMA, DURANTE EL PERIODO MUNICIPAL 2011-2014

Resumen

En la investigación analiza la gentrificación dentro de la planificación y el desarrollo municipal durante de la gestión 2011-2014, en temas de revitalización urbana en el área monumental del Centro Histórico de Lima, en la zona de Barrios Altos (ZT 12).

La pesquisa empieza por un análisis de categorías conceptuales: centro histórico, gentrificación y gestión urbano-patrimonial, inicialmente con el fin de lograr una comprensión de conceptos, pero a su vez de aspectos que constituyen la planificación urbana ligada al patrimonio y así mismo profundizar en el concepto de gentrificación para permitir en un momento dado concebir el proceso en el contexto del Centro Histórico de Lima.

El proyecto de investigación tiene como línea objetiva permitir analizar modalidades de gestión urbano-patrimonial en el contexto de un sector de la ciudad determinado y concluir en un análisis de como los procesos urbanos en áreas patrimoniales pueden afectar a la población.

Palabras Claves

Gentrificación, Centro histórico, Gestión del patrimonio cultural

ANALYSIS OF THE MANAGEMENT OF THE MONUMENTAL AREA OF
BARRIOS ALTOS - CENTRO HISTORICO DE LIMA, DURING THE MUNICIPAL
PERIOD 2011-2014

Abstract

The research analyzes the gentrification within the planning and municipal development during the 2011-2014 management. In urban revitalization issues in the monumental area of the Historic Center of Lima, in the area of Barrios Altos (ZT 12).

The research begins with an analysis of conceptual categories: historical center, gentrification and urban-patrimonial management initially with the aim of achieving an understanding of categories but at the same time aspects that constitute urban planning linked to heritage and also to deepen in the concept of gentrification to allow at a given moment to conceive the process in the context of the Historic Center of Lima.

The objective of the research project is to analyze modalities of urban-patrimonial management in the context of a specific city sector and conclude in an analysis of how urban processes in heritage areas can affect the population.

Keywords

Gentrification, Historical center, Heritage management

INTRODUCCIÓN

Decido estudiar el Centro Histórico de Lima (CHL) por la relevancia que tiene el mismo dentro de la ciudad de Lima, pero al mismo tiempo por el olvido y continuo deterioro de sus calidades patrimoniales –edilicia y población- que viene sufriendo. Cuando uno profundiza en la gestión de centros históricos accede a conocer todo un conjunto de dinámicas y realidades sociales que subyacen a la idea básica de simplemente gestionar al patrimonio, sino que hay que pensarlo como una tarea transversal ligada a generar ciudad, propiciar vitalidad urbana y centrar la mirada hacia el CHL en tanto un eje cohesionador de las múltiples centralidades que puede tener una ciudad como la que es Lima.

Ahora bien, mi investigación se centra en Barrios Altos (BA) (ZT-12) pues no solo es un área urbana con una carga histórica –al ser junto al damero las áreas centrales y de génesis de la ciudad-, sino que también se puede apreciar distintos momentos de la actividades y las maneras de cómo se gestionó el CHL dentro de una realidad donde la informalidad y la degradación llevaron un área que tenía por años una vocación residencial entre sus jirones al desarrollo comercial al cual asistimos en la actualidad. Es por ello que se me plantea la interrogante de analizar la revitalización urbana y analizarla esto dentro de la hipótesis de proyectar si cabía la posibilidad que se geste gentrificación dentro de un área urbana que tiene una población en decrecimiento, que se encuentra en una constante dinámica económica por el valor de los suelos y la propiedad de los mismos.

El presente estudio reflexiona sobre el CHL a partir una zona específica de la ciudad para así mismo descubrir el contraste de políticas e intervenciones urbanas con el fin de conocer como ellas han afectado a la población y al patrimonio inmueble. En la pesquisa se estudia la gestión de la alcaldesa Susana Villarán, pues en aquella gestión se confeccionaron instrumentos de planificación, se desarrollaron intervenciones con una vocación social, y finalmente antecedió a lo que en la actualidad se visibiliza en medios de comunicación y en la opinión pública, la constante de los incendios, derrumbes y almacenes en toda el área de Barrios Altos.

1 CAPÍTULO: GENERALIDADES

Es importante tener claro que se está estudiando dentro de una investigación, por ello en este punto se expondrá de manera detallada no solo el área de estudio de la investigación que el caso de la presente investigación es el: Centro Histórico de Lima, sino que también se detalla de la zona específica de estudio dentro del área de Barrios Altos.

En la misma línea de detalle se expone la realidad demográfica de la población que habita el área de estudio puesto que esta investigación sobre patrimonio inmueble no puede analizarse separada de un contexto social, sino que tiene que buscar una comprensión integral, y esto pasa por entender las generalidades de la población así mismo que la realidad expresada por ellos de sus viviendas y su calidad de vida.

1.1 Área de estudio

El área donde se centra la investigación es el Centro Histórico de Lima que comprende el área central de la ciudad perteneciente al distrito del “Cercado de Lima”, el área correspondiente al CHL (Figuran N°1) se divide en dos una que es el área declarada patrimonio por UNESCO y la segunda alrededor de la primera que vendría a ser el área de amortiguación del CHL.

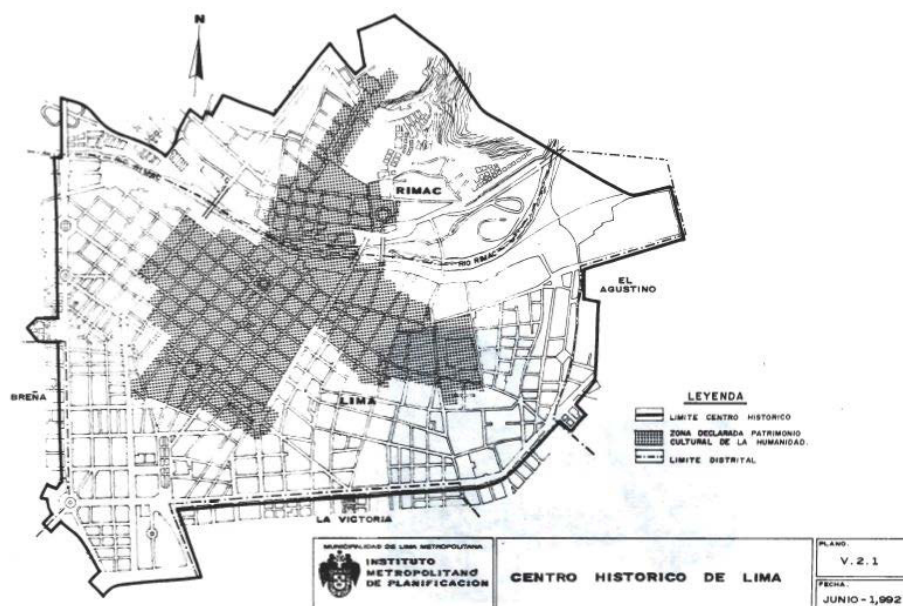


FIGURA N° 1: Centro Histórico de Lima
Fuente: IMP Plan de Desarrollo Metropolitano Lima- Callao 1990-2010

En el transcurso de las gestiones ediles posteriores a la declaración en tanto patrimonio cultural de la humanidad se zonificó en base a áreas de tratamiento. De manera oficial en la ordenanza N° 064 se zonifica la totalidad del Centro Histórico de Lima en tres zonas de tratamiento (A, B y C) las mismas que tienen sus correspondientes subdivisiones, la lógica de las zonas de tratamiento era el desarrollo adecuado a cada realidad urbana de la correspondiente zona para desarrollar una recuperación y un manejo ordenado de las actividades correspondientes a cada una. Ya para la ordenanza N° 201 modifica la idea planteada por la anterior ordenanza y desarrolla 22 zonas de tratamiento con la misma lógica intervenciones particulares que argumento en la ordenanza N° 064, claro que en este último caso cada zona se manejaba con un mayor detalle.

Las capacidades de esta investigación no están relacionadas a analizar la totalidad del mismo no obstante comprende que los instrumentos metropolitanos que se han investigado están pensados en su totalidad, para lograr un mejor entendimiento de lo proyectado es necesario localizar una zona específica y dentro del tema transversal que nos ocupa la presente investigación “revitalización urbana”. Se seleccionó un área que cumple los intereses primordiales de la pesquisa en relación a revitalización urbana, esa área es un sector del área urbana llamada Barrios Altos haciendo uso de las zonas de tratamiento (ZT) –siendo que las 22 zonas de tratamiento de la ordenanza N° 201 siguen en vigencia-, se decidió por la ZT-12 que se define territorialmente por la avenida Abancay, el jirón Junín, el jirón Maynas y finalmente el jirón Amazonas.



FIGURA N° 2: Zona de Tratamiento N° 12
Fuente: ICL 2018 / En azul área de análisis

La ZT-12 al momento de su zonificación se la determinó “*como un espacio tradicional, con una morfología homogénea y con una gran cantidad de monumentos civiles y religiosos*” (MML 1998, pp. 24) y lo relevante al diagnosticar los usos se vio que la vivienda (unifamiliar o colectiva) era en una densidad amplia, que había comercio local (mercadillos), comercio religioso, que habían talleres pequeños, consultorios médicos hasta ciertos centros comerciales, todo esto además de albergar instituciones culturales y políticas como el Congreso de la Republica. A ello en el 1998 se le había previsto las siguientes intervenciones: renovación urbana integral, rehabilitación de las áreas, implementar áreas de recreación y comercio vecinal, promover la recuperación de monumentos, promover corredores turísticos (Junín y Ancash), regular el transporte pesado y el comercio, mejorar el saneamiento básico de la zona, promover comercio ligado al turismo y equipar con cunas, locales educacionales, de salud, recreacionales y asistenciales. Ahora bien, ya refiriéndose a lo que la gestión 2011-2014 proyectó para esta zona se tiene que las intervenciones de revitalización urbana estuvieron presentes en espacios públicos y al mismo tiempo se proyectó –plan piloto BID-MML- se pensaron en dos cuadras de esta zona de tratamiento, con la que se proyectaban un conjunto de intervenciones ligadas a la renovación urbana, al uso mixto y a la proyección de los corredores turísticos. Se podría distinguir entonces como un área de Barrios Altos de análisis piloto¹, que en el contexto de la investigación permite reflexionar el concepto gentrificación dentro de la revitalización urbana.

1.2 Población del área de estudio

La población del área de estudio no es una población aislada sino es todo un conglomerado de ciudadanías y de culturas que forman parte de la población del Cercado de Lima. La población de Barrios Altos puede en cierta medida ser una ilustración en escala micro de todo el universo demográfico de la ciudad de Lima, pues

¹ Puntualizando que dentro de la ZT-12, el análisis y el trabajo de campo tienen como objetivo focalizado analizar la dinámica urbana de las cuadras 7, 8 y 9 de jirón Ancash; las cuadras 7, 8 y 9 de jirón Junín; las cuadras 2, 3 y 4 de jirón Andahuaylas; las cuadras 2, 3 y 4 de jirón Paruro; las cuadras 2, 3, 4, 5 y 6 de jirón Huanta.

hay habitantes que tienes hondas raíces generacionales en Barrios Altos y otros son el reflejo de esa Lima constituida por la migración.

Ahora bien, la población actual de Barrios Altos tiene patrones características demográficas precisas, si bien hay un gran vacío estudios demográficos de esa población, con la información que se cuenta en la actualidad se puede llegar a comprender la: edad, el estado civil, el origen, años de residencia, ocupación, PEA, ahorro, acceso al crédito, el área de las viviendas, los ambientes de la vivienda, los tipos de inmuebles, número de habitantes por vivienda, servicios y la tenencia de la vivienda.

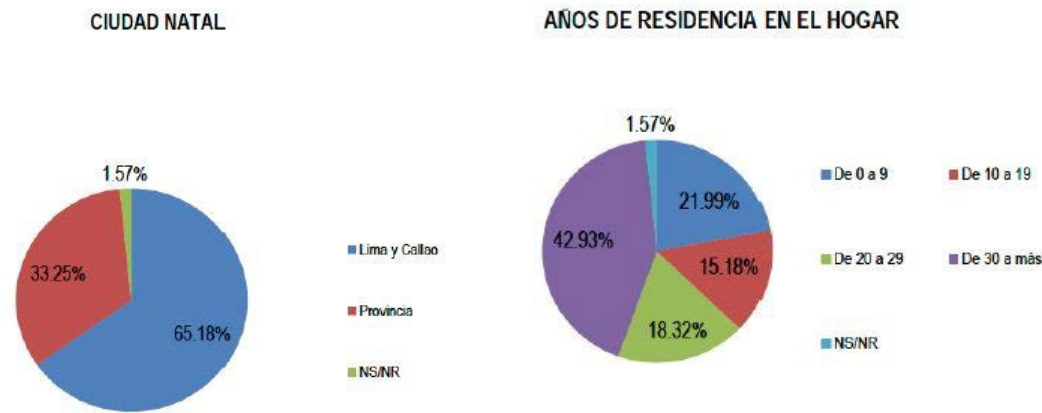


FIGURA N°3: Población edad y estado civil
Fuente: Alegre 2014

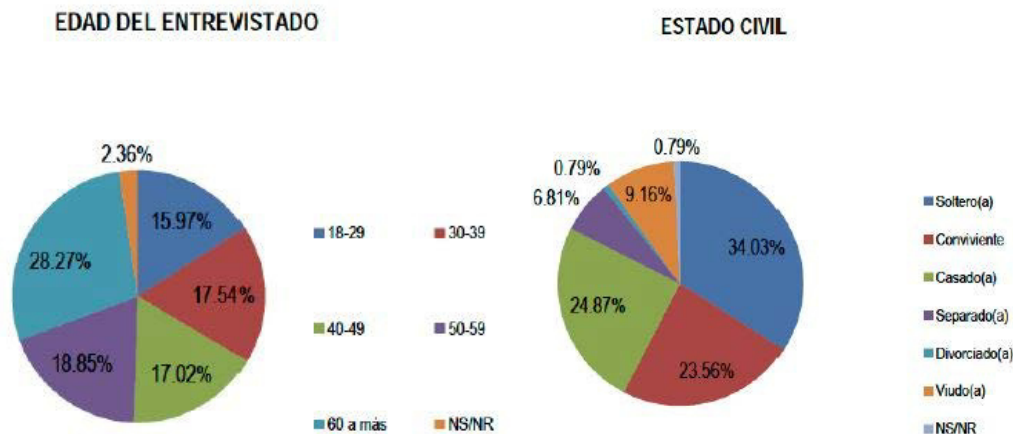


FIGURA N° 4: Población ciudad de origen y años residiendo
Fuente: Alegre 2014

La población que habita Barrio Altos es mayoritariamente joven (18 a 29 [15.97%] y 30 a 39 [17.54%]) y adulto mayor (28.27%) por lo que se tiene que hay un alto

porcentaje de una población en grado de vulnerabilidad –adultos mayores-, el estado civil en Barrios Altos se reparte casi proporcionalmente entre solteros (34.03%), casados (24.87%) y convivientes (34.03%), y así mismo se tiene que la población tiene secundaria completa (43.98%) como grado de instrucción y en menor grado técnico completo (14.40%). Existe data importante sobre los orígenes de los actuales habitantes pues un alto número remarca que viene de Lima y Callao (65.18%) –siendo que muchos son nacidos en Barrios Altos- y otro sector amplio viene de distintas provincias (33.25%). Es también relevante que se remarque que el mayor porcentaje reside en la zona de 30 a más años (42.93%) y que como segundo grupo porcentual sea los de 0 a 9 años (21.99%), esto indica que en Barrios Altos conviven gente de muchos años residiendo con un porcentaje que no tiene más de 10 años en la zona. Y finalmente, hay una data relevante a la participación de los vecinos en asociaciones vecinales en los predios donde un 80.89% no participa en ninguna organización y solo un 15.71% si participa.

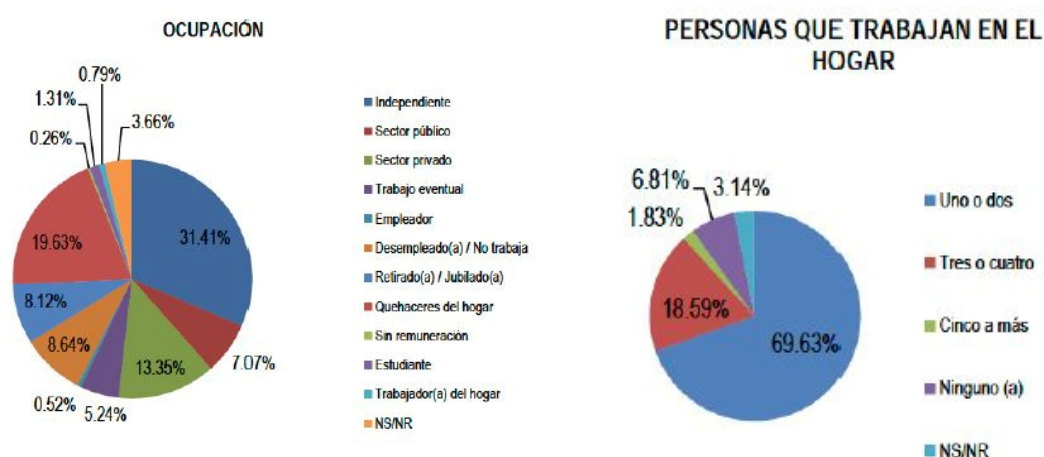


FIGURA N° 5: Economía ocupación y trabajadores por familia
Fuente: Alegre 2014

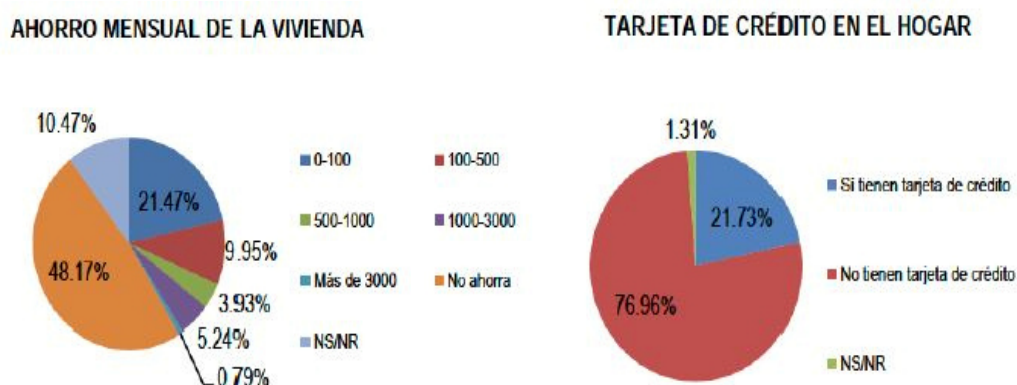


FIGURA N° 6: Economía Ahorro por vivienda y tarjetas de crédito por Hogar
Fuente: Alegre 2014

El tema económico es importante cuando se habla de la población de Barrios Altos pues se puede apreciar que del universo del diagnóstico un 48.17% no ahorra, esto evidencia que hay un fuerte déficit en la economía, de la misma manera que un 16.96% no tiene tarjeta de crédito, ilustra la dificultad del acceso al crédito. Si a ello se le adjunta que por hogar trabajan una a dos personas (69.63%) y que la ocupación de los miembros de la familia es como independiente (31.41%), trabajadores del sector público (19.63%) y en el sector privado (13.35%). Se aprecia una serie de dificultades en como la economía local pueda sostener procesos de renovación urbana.

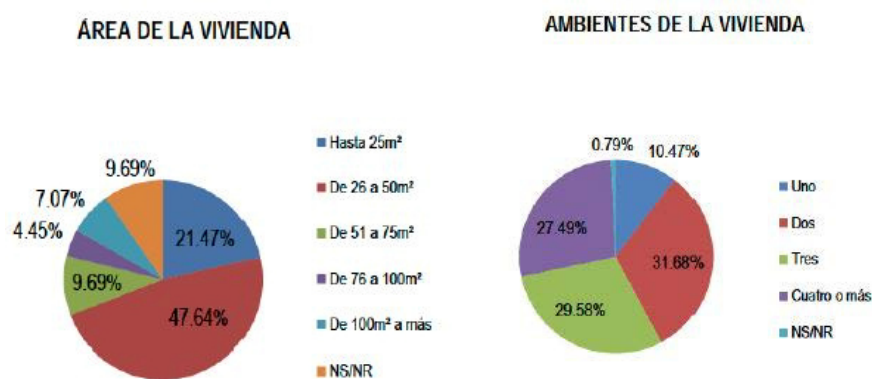


FIGURA N° 7: Vivienda área y ambientes
Fuente: Alegre 2014

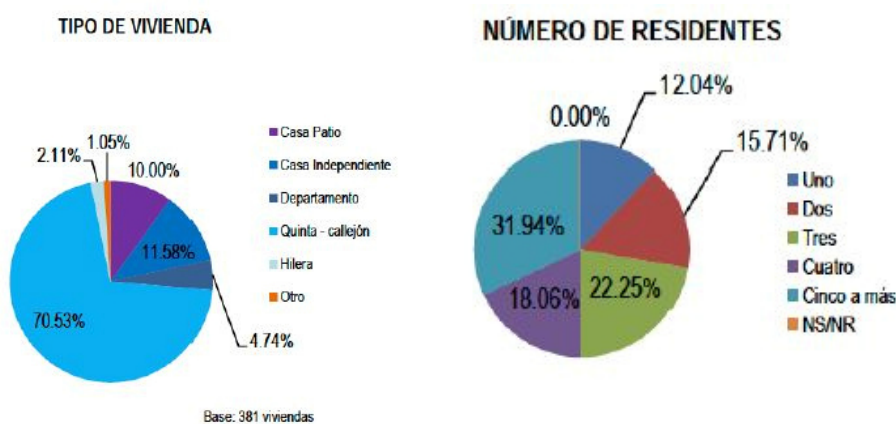


FIGURA N° 8: Vivienda tipos y número de residentes
Fuente: Alegre 2014

La vivienda en Barrios Altos es un tema complejo en la medida de que si bien hay inmuebles que por años albergan población residente hay otros que están abandonados o subutilizados. Hay que partir de que el tipo de inmueble representativo de la zona es la quinta o callejón (70.53%), las que en gran parte son de alrededor de 26 a 50m² (47.64%) y que normalmente cuentan entre dos ambientes (31.68%) y tres ambientes (29.58%), además, cada vivienda suele contar con un número de habitantes por vivienda de en torno a 5 a más habitantes (31.94%), 3 habitantes (22.25%) y 4 habitantes (18.06%). Esto denota que hay un particular hacinamiento en los inmuebles de Barrios Altos. Es también relevante tener en cuenta que los materiales de construcción de una vivienda en Barrios Altos son los siguientes: en las paredes el adobe (59.95%), seguido por la quincha (32.46%) y en un tercer lugar el ladrillo (21.99%). En cuanto a los pisos el cemento pulido (42.15%), le sigue la mayólica o loseta (22.51%) y en un tercer lugar el parquet o madera pulida (18.85%). Ya en relación a los techos la predominancia es de la madera (80.10%) y le sigue el concreto armado (13.61).

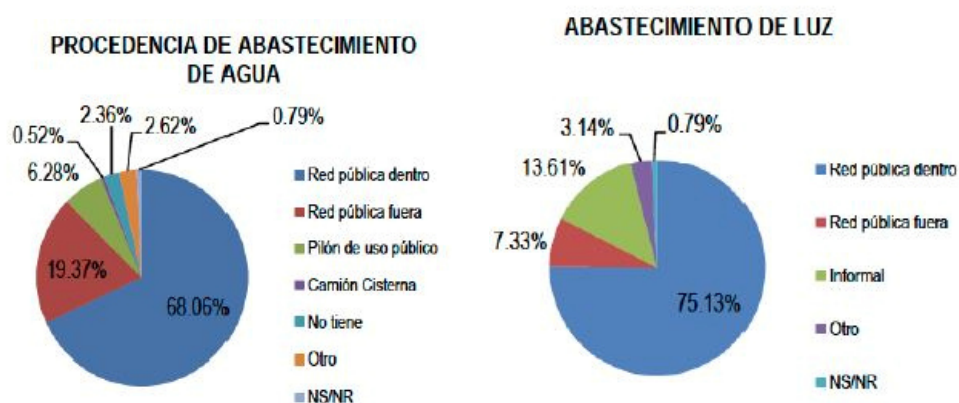


FIGURA N° 9: Abastecimiento de agua y luz
Fuente: Alegre 2014

Lo referido ilustra que las viviendas en Barrios Altos no han cambiado pues siguen la tipología originaria y esto a su vez denota la vulnerabilidad a la que están expuestos los habitantes. En cuanto al tema de servicios básicos, el agua tiene su fuente de abastecimiento mayoritaria la red pública dentro de la vivienda (68.06%), en menor porcentaje la red pública fuera de la vivienda (19.37%) y ya en menor escala el abastecimiento es de un pilón de uso público (6.28%). Para el tema de la electricidad se tiene que como parte de la red pública dentro de la vivienda (15.13%), también se

conoce que como abastecimiento informal (13.61%) y en menor nivel el abastecimiento es de la red pública fuera de la vivienda (7.33%).

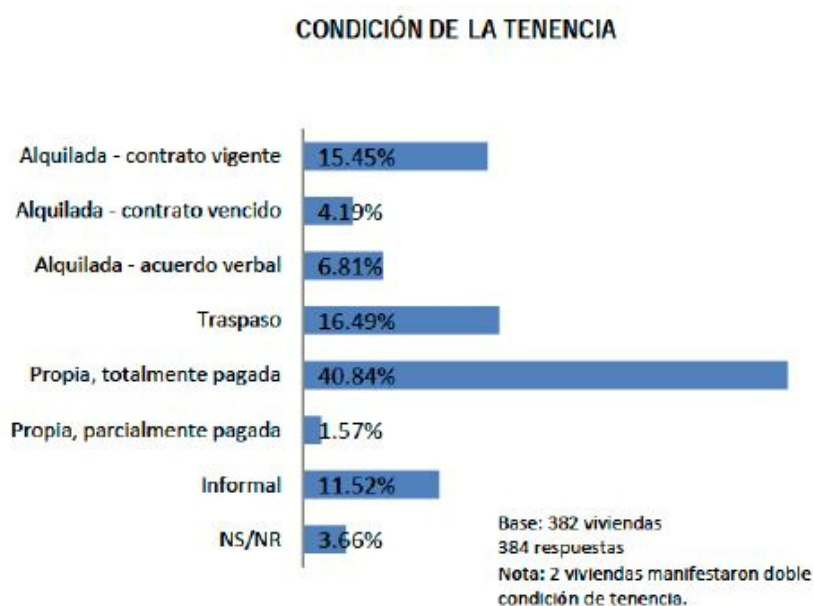


FIGURA N° 10: Condición de la tenencia de la vivienda
Fuente: Alegre 2014

La tenencia de las viviendas es otro de los puntos de conflicto en la zona de Barrios Altos, ya que como en el diagnóstico los habitantes aducen que ser propietarios - vivienda totalmente pagada- (40.84%), otros aducen traspaso (16.49%), alquiler con contrato vigente (15.45%) e informales (11.52%). De lo analizado se tiene que el tema de saneamiento físico- legal es uno de los principales meollos puesto que si bien los habitantes afirman tener la propiedad total, muchas veces no se pueden convalidar sus compras, además, en muchos casos el deterioro infraestructural en Barrios Altos se debe a que al no tener una propiedad clara las intervenciones en la vivienda no pueden generar cambios gravitantes sino simples paliativos.

1.3. Característica política de la gestión 2011-2014.

La gestión Villarán ganó las elecciones del 2010 bajo un entusiasmo de ser un gobierno de izquierda progresista, que buscaba propiciar una “Lima para todos”, había un marcado objetivo de buscar el bienestar social (Cavero 2013) y a su vez investigar los desbalances que la gestión municipal había tenido, ejemplo de ello es el caso Comunicore (Yovera 2011). Esta tendencia de confrontación con la anterior gestión edil y mantenido una tendencia de muchas propuestas pero poco efectivas a

la mirada de los ciudadanos, llevan a que a finales del primer año de gobierno (2011), empiece el proceso de recolección de firmas para llevar a cabo un proceso de revocatoria.

Este proceso de revocatoria y su retórica de confrontación en base a que la gestión Villarán “no hace obra”, mello en cierta medida ese optimismo de una gestión diferente, hizo que en cierta medida la MML tenga dos frentes uno encargado de la gestión de la ciudad y otro que durante todo el 2012 (momento de la recolección y la demanda de revocatoria ante las autoridades electorales), tenía que argumentar en pro del gobierno edil; esto significo a nivel de gestión que durante ese año y el 2013 (que se produjo la revocatoria que perdió un amplio porcentaje de sus regidores y tuvieron que haber elecciones para elegir al consejo municipal), a consecuencia de esto la gestión se volvió de acciones a corto plazo y agudizo los déficits de gestión que tenía al inicio de gestión. Para las elecciones del 2014 para elegir a la nueva autoridad edil, la alcaldesa Villarán venía con un descredito de gestión más allá de no haber sido revocada por ello no fue raro que no ganara dicha elección (Tanaka & Sosa 2014).

2 CAPÍTULO: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1 Formulación del Problema

Durante los sucesivos gobiernos municipales posteriores a la vuelta en democracia en 1980, el Centro Histórico de Lima sufrió distintos procesos de cambio social y espacial que en cierto aspecto transfiguraron la lógica de habitabilidad de la ciudad, permitiendo que el centro de la ciudad se dinamice cada vez más a partir del comercio como motor urbano. Para 1991 que el Centro Histórico de Lima es inscrito en la lista del “patrimonio mundial” UNESCO, y como propuesta aparece la recuperación del espacio público. Es importante denotar que existieron propuestas tomadas durante la década de los 80, además de la candidatura como patrimonio mundial. En la década del 90 se afrontaron directamente problemáticas urbanas que acontecían en el área central.

El comercio ambulatorio había reinado durante décadas y se encontraban en toda el área monumental, no obstante el combate del comercio ambulatorio que efectivamente conlleva para el espacio urbano problemas tales que desorden, delincuencia e insalubridad, no solo es una cuestión de orden edil. Cuando se realizaron las acciones municipales de traslado y expulsión habría que entender que mucha de los comerciantes ambulantes constituía parte de un sector poblacional emergente, que se consolidó laborando y habitando en el centro.

Esta nueva población no aparece de una manera fugaz o repentina, para ello hay que entender los cambios sociales que se iniciaron desde la década del 40 que fue configurando la ciudad en su totalidad, que tuvieron una directa relación con el crecimiento y/o éxodo de la población de clase media y alta del Centro Histórico de Lima hacía la periferia sur. Esta nueva población que ingresó es aquella que atraviesa los procesos de deterioro y degradación, y la que es observada desde las posturas iniciales de la recuperación patrimonial en tanto agente de degradación. Además, los problemas de sanidad de viviendas, riesgo, tugurización, delincuencia, y el abandono que están íntimamente relacionadas a esta nueva población, el desentendimiento de los propietarios de los inmuebles y poca acción desde el estado en mejoras de la condiciones de vivienda en el área central.

Es entonces que el tema de la gentrificación entra a tallar dentro de la problemática, en tanto no un proceso necesariamente externo fruto de la globalización, sino como una de las problemáticas directas que atañen a la habitabilidad y a la revitalización urbana del Centro Histórico (CH). En cierta medida habría que analizar las intervenciones de revaloración y de rehabilitación urbana implementadas a partir la mitad de la década de los 90 hasta nuestros días han transitado hacia procesos próximos a la gentrificación, es claro que no se está viviendo procesos de gentrificación tales que los sucedidos en Manhattan, Barcelona, Santiago de Chile o Río de Janeiro. Asistimos en la actualidad a una fuerte problemática desde la proyección urbana sobre cómo mejorar y valorar el patrimonio arquitectónico monumental, y por otra vertiente, qué hacer con la población que reside—no tanto así con la población de flujo— en el centro de la ciudad y en el Barrios Altos más allá de olvidos institucionales o estigmatizaciones sociales, puesto que es una población invisible desde la precariedad, la segregación socio espacial y el poco contacto con actores de implicancia directa en decisiones para la mejora de la calidad de vida de la población de Barrios Altos.

En ese sentido, la investigación que se desarrollará desde los aspectos sociales, económicos y culturales, tiene como objetivo centrarse en las acciones de proyección pública —planes municipales metropolitanos— en materia de revitalización urbana emprendidos durante una gestión en específico. La gestión edil de Susana Villarán de La Puente (2011-2014), se toma este periodo municipal ya que tiene particularidades que interesan desde la óptica de un análisis de la revitalización urbana en el Centro Histórico de Lima. Se tiene el “Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de Lima al 2035”, el proyecto “Social Sustainability in the Rehabilitation of the Historic Center of Lima” del BID, el “Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2025”, programas sociales, etc. Así mismo, este periodo empieza casi 20 años después que se inscribió en la lista de “Patrimonio Mundial” -1991- por ello es interesante comprender a manera de retrospectiva que se hizo en los gobiernos ediles que la antecedieron comprendiendo que el objeto es analizar las intervenciones de revitalización urbana en el Centro Histórico de Lima como también que acciones concretas tomo la gestión edil de Villarán para el Centro Histórico de Lima, puesto que desde 1991 hasta 2014 —fin de su gobierno edil— ha existido una realidad basada en tugurización, riesgo infraestructural, informalidad, desorden y problemáticas sociales en la población que

habita el Centro Histórico de Lima. En la misma línea, el análisis de la gestión desde la planificación permitirá entender los componentes de la gestión del patrimonio mundial que en una ciudad como Lima enfrenta a múltiples problemáticas de normativa y de intervenciones. La mirada a la gestión patrimonial permitirá generar criterios de evaluación sobre las proyecciones e intervenciones en el Centro Histórico de Lima, así se podrá trascender de una esfera netamente patrimonialista hacia una gestión patrimonial se vincula con la planificación urbana.

Por ello analizar procesos gentrificadores en el área histórica de Lima es comprender como se ha ido pensando la ciudad, que perspectivas tiene el ente metropolitano para la ciudad y que como la población que habita Centro Histórico de Lima – específicamente la de Barrios Altos- proyecta su avenir en una zona clasificada como patrimonio mundial pero que adolece de enormes inequidades en comparación a otras zonas de la ciudad.

2.1.1 Preguntas

La problemática previamente desarrollada genera inquietudes de orden investigativo que permiten una comprensión de la problemática, esta sección se divide en dos puntos: pregunta central y preguntas específicas para permitir una mejor lectura de la formulación del problema.

2.1.1.1 Pregunta central

¿La planificación, proyección y ejecución municipal, desarrollados durante el periodo edil 2011-2014, posibilitarían el inicio de procesos de gentrificación en el área de Barrios Altos correspondiente al Centro Histórico de Lima?

2.1.1.2 Preguntas específicas

- a. ¿Cuáles son los factores que componen la gentrificación al momento de analizar planes y acciones municipales de revitalización urbana en el área monumental de Barrios Altos, Centro Histórico de Lima?
- b. ¿Qué hechos evidencian el desarrollo de procesos de gentrificación a partir los planes e intervenciones municipales de revitalización urbana para el área monumental de Barrios Altos, desde el ámbito territorial y de los actores sociales?

2.2 Justificación de la investigación

La investigación sobre gentrificación en el Centro Histórico de Lima, en específico para el área patrimonio mundial de Barrios Altos, se basa en un criterio de *relevancia social* puesto que no se busca únicamente *valor teórico* pues si bien se aportará al desarrollo del concepto de gentrificación desde el análisis de las ciencias sociales y de los estudios del patrimonio igualmente sobre centros históricos y patrimonio arquitectónico en Perú, desde el análisis de los planes municipales de revitalización sin embargo la investigación se justifica primordialmente a partir el criterio de *relevancia social*.

¿En qué sentido *relevancia social*? La justificación en cuanto relevancia social se sostiene por el hecho de que se estudia dentro un entorno urbano donde existen distintos actores sociales, muchos de los cuales habitan un espacio categorizado de patrimonio mundial, que supuestamente connota una suerte de relevancia sociocultural en comparación a otros espacios de la ciudad. No obstante la población que habita el Cercado de Lima, especialmente Barrios Altos –zona donde se centra la investigación- viven en un entorno urbano depredado y deteriorado, que hasta el momento no tiene soluciones integrales, puesto que la gran mayoría de las intervenciones programadas por el ente municipal durante décadas se han centrado en los bienes inmuebles de carácter monumental, en la majestuosidad del patrimonio arquitectónico de hace más de tres siglos de historia pero siempre se desplazó la mirada desde la autoridad de comprender las problemáticas y proyectar soluciones para los problemas relacionados a la vivienda en la zona monumental de Barrios Altos.

Por ello, la investigación busca aportar a la reflexión sobre procesos de expulsión de población, hecho tan presente en la actualidad de Barrios Altos, de la misma manera al entendimiento de cómo se proponen acciones de intervención en materia de revitalización urbana en la zona declarada patrimonio mundial y sus consecuencias para las poblaciones, comprender si aportan o hasta el momento no han sido suficientes. Así se tiene que la investigación propuesta se justifica no en tanto una pesquisa en pro únicamente de análisis patrimonial, sino que busca plantear un enfoque del patrimonio a partir el rol del poblador que da vida al área clasificada de patrimonio mundial.

2.3 Objetivos

La investigación en tanto pesquisa académica se traza ciertos objetivos programáticos a ir desarrollando con el fin de dar respuesta a la problemática

argumentada líneas arriba. En ese sentido los objetivos se dividen de la siguiente manera: objetivo central y objetivos específicos.

2.3.1 Objetivo central

Determinar si la planificación, proyección y ejecución municipal del periodo edil 2011-2014, tenían al proceso de gentrificador como una consecuencia de sus acciones en el área de Barrios Altos correspondiente al Centro Histórico de Lima.

2.3.2 Objetivos específicos

- a. Identificar cuáles son los factores que integran la gentrificación dentro de los planes y acciones municipales de revitalización urbana dentro del área monumental de Barrios Altos, Centro Histórico de Lima.
- b. Identificar los hechos que evidencian procesos de gentrificación a partir el análisis territorial, mapeo de los problemas de los actores y los resultados de los planes e intervenciones de revitalización urbana en la zona monumental de Barrios Altos.

3 CAPÍTULO: MARCO TEÓRICO

3.1 Antecedentes del Problema.

La idea de buscar analizar el área central a partir el fenómeno de gentrificación no es algo nuevo puesto que ya ciertos autores lo han desarrollado en Latinoamérica, en el mundo anglosajón y Europa continental. La génesis de la categoría es anglosajona, basada en los análisis de sociología y urbanismo de los años 50, la investigadora Ruth Glass (1964) argumentó la gentrificación desde el cambio urbano de los espacios centrales de la ciudad –es importante la remarca que al inicio no argumentaban desde la construcción patrimonialista de centro histórico- y la movilización social de clases sociales, años después autores como Harvey (2008) y N. Smith (2012) argumentan que la gentrificación no solo se relaciona a la intrincada realidad de movilización de un grupo por otro por actores financieros sino que existe todo un constructo sociocultural que tiene lugar durante el proceso de gentrificación de los centros en las ciudades.

Pareciera que cuando se habla de gentrificación se hace una asociación directa a la casuística anglosajona –Inglaterra y EE.UU.- sin embargo hay que percibir este proceso urbano como algo singular en cada ciudad, es que nacen las perspectivas a raíz de los particularismos culturales del fenómeno. Se tiene entonces que entender que autores como Janoschka and Salinas (2014), Dosal (2014), Inzulza and Galleguillos (2014) entre otros investigadores sociales aterrizan la categoría en la realidad hispanoamericana, al percibir la gentrificación como un proceso que mueve no solo capitales económicos a centros deteriorados por abandonos sistemáticos dentro de un proceso histórico sino que además existe todo un fenómeno periférico residencial a tomar en cuenta, dicho de otra manera más allá de la movilidad de grupos económicos en América Latina se entiende que el fenómeno es de una naturaleza económica, ligado a los conglomerados económicos inmobiliarios que optan por recrear espacios urbanos desgastados o tugurizados con una óptica comercial –vivienda y comercio específico- hasta tener como objetivo el rico capital turístico de los centros históricos (Hiernaux & González, 2014).

No obstante, más allá de argumentaciones conceptuales o casuísticas que cumplan lo estipulado por el concepto de gentrificación, lo que uno puede percibir desde los casos como por ejemplo Bruselas (Van Crielingen, 2013) y su manera de proyectar la

gentrificación desde las políticas públicas belgas como de las implicancias sociales que conllevan el desarrollo de gentrificación de clases medias, se tiene de igual manera el caso de Santiago de Chile (Casgrain & Janoschka, 2013) en donde el desarrollo de vivienda en el centro histórico no se ajusta a parámetros similares a países donde existe un excesivo proteccionismo sino que ante todo se busca repoblar el centro por medio de una población diversa, que se amolde a las reglas del mercado inmobiliario, que es quien perfila las propuestas públicas en tema de uso de suelo, y que es mediante este repoblamiento que se busca trasladar los problemas de tugurización e inmigración, y de la misma manera el caso de la zona portuaria de Río de Janeiro (Legroux & Martins Rodrigues, 2015) que bajo la premisa de los juego Olímpicos de Rio 2016 comienza a replantear los usos de las centralidades históricas a partir de la expulsión de población con argumentos de renovación urbana y los efectos de esas expulsiones con el transporte de la ciudad, algo similar nos ilustra S. Mendes (2001) en el proceso de revitalización de Recife durante la década de los 90.

Todo lo referenciado líneas antes, interpela a que veamos que la gentrificación en el mundo se desarrolla de maneras diversas, desde la casuística latinoamericana asistimos a un proceso de complejidades (Ormindo de Azevedo, 2001). En ese sentido pasando al caso peruano tenemos que el fenómeno de gentrificación y la renovación urbana han ido obedeciendo a replanteamientos de los centros históricos (Ludeña, 2002) estos cambios obedeciendo a lógicas de intervención que dependen íntimamente de las propuestas programáticas de las autoridades, como en el barrio de San Blas en Cuzco que según Chion (2009) obedece a una lógica de apropiación de sectores económicos nacionales e internacionales que cambian en cierta medida la lógica societal del barrio, bajo la premisa del turismo redibuja las lógicas culturales generando una cierta exclusión (Mathews-Salazar, 2009), es de esa manera que un centro histórico en el Perú ha ido generando cambios bajo la lógica del desarrollo turístico, y de la conservación del patrimonio arquitectónico (Lombardi & Montuori, 2014; Peña, 2014).

El área central de la ciudad que por décadas ha sido víctima de un abandono programático debido al cambio de actores sociales a mediados del siglo XX (Joffré, 2004; Reyes, 2004), que hasta 1989 que se le da el estatus de patrimonio mundial venía

sufriendo procesos de exclusión y sobre todo de desidia política (Copaira, 2015; Arias, 2010; Chion & Ludeña, 2005). A partir la toma de decisión de ordenar el comercio ambulatorio, replantearse acciones de ordenamiento vehicular y ordenar los espacios públicos es que nace una idea de intervenir el centro histórico, claro está la labor aún no está completa existe aún mucha tugurización, precariedad e inseguridad para los vecinos que habitan el centro histórico; las perspectivas de intervención fluctúan por un lado de los actores políticos de turno –que no siguen líneas programáticas para el centro histórico- y por otro lado de la población objetivo a las cuales la intervenciones se focalizan –por un lado la población fluctuante o temporal que pasa por la ciudad y por otro los habitantes que viven en el Centro Histórico-, son estas inquietudes que se desprenden de analizar los antecedentes investigativos sobre el centro histórico de Lima como del desarrollo conceptual de la gentrificación en el Perú (Castillo, 2014) que durante el proceso de investigación se profundizara permitiendo la validación o no de los postulados conceptuales que a traviesan la investigación.

3.2 Bases teóricas

Una investigación tiene forzosamente que constituirse de un marco argumentativo que le genere un norte a la investigación, en el caso de la presente el norte es un corpus conceptual y casuístico que guía la manera en cómo se entiende un fenómeno social, la planificación y un contexto gestionarios.

Entrando en lo específico de la investigación, el tema del centro histórico, la gestión urbana patrimonial y la gentrificación son ese marco que delimita la investigación, así mismo, son esas categorías micro universos que se desglosan y nos detallan las relaciones conceptuales que guían las inquietudes centrales como específicas de la investigación.

Las categorías generales ya nombradas tienen entre sí una lógica que las vincula no sólo al hecho social, sino que entre ellas existe vínculos propios de desarrollos conceptuales, casuísticas y problemáticas relacionadas a políticas culturales de sitios históricos. Es en ese sentido este marco vinculante el que permite que al profundizar en el centro histórico se comience por entender los componentes gestionarios del patrimonio urbano y se pueda entender procesos urbanos tales que la movilización poblacional o expulsiones por temas de especulación inmobiliaria en sectores de un casco histórico.

Para poder entender de una manera argumentativa el marco teórico de la investigación, cada categoría se dividirá en sus correspondientes subcategorías lo que permitirán un entendimiento disgregado y a su vez conjugado para tener herramientas analíticas para los posteriores segmentos de la investigación en donde se analiza el caso de los planes municipales y la gestión patrimonial en específico lo que la Municipalidad Metropolitana de Lima ha desarrollado en materia de revitalización urbana para el centro histórico de manera específica para la zona de barrios altos la cual constituye parte de la declaración de patrimonio mundial.

Por ello este segmento de la tesis se enmarca en una transdisciplinariedad de fuentes, muchas de las cuales transitarán desde el análisis de normativas, desarrollo conceptual, casuísticas y análisis de distintos investigadores consagrados en estudiar procesos tales que la gentrificación, desarrollo de políticas culturales en materia de patrimonio urbano, planificación estratégica, y otros muchos más temas que se irán interactuando con las categorías y subcategorías de la investigación.

3.2.1 Centro Histórico

Iniciar una argumentación sobre un área monumental puede parecer una tarea simple desde que en el término *centro histórico* pareciera una formulación semántica de aparente simpleza, al enlazar la *centralidad* urbana con un pasado *histórico* que podría entenderse como la historicidad de la ciudad. Un sitio histórico es toda una conjugación de miradas entorno la majestuosidad o monumentalidad de un espacio arquitectónico basado en valores materiales e inmateriales.

Según Gutman se debería inferir la materialidad de la edificación monumental y los valores humanos que le dan vida:

Centro histórico se constituye no solamente por la herencia material y física

-edificios, calles, plazas, fuentes, esculturas y una gran cantidad de detalles y texturas- como tampoco por lo que se conserva de su entorno natural, sino también por la población que lo habita, sus trabajos, costumbres y actividades, las relaciones económicas y sociales, las instituciones y organizaciones civiles, las creencias y rituales. (Gutman 2001, p. 95).

Es a partir una definición de este tipo que partiría el presente subacápite relacionado al centro histórico, es necesario en cierta medida comenzar a entender como se ha ido formulando una visión totalizadora *centro histórico* y ya en posterior pasar a disgregar esos elementos constitutivos que son la centralidad y la historicidad.

3.2.1.1 Definiciones de centro histórico

De partida se constituye como parte de un espectro más amplio como es la ciudad, la misma que es un espacio de interacciones mucho más allá de un diseño urbanísticos o equipamientos urbanos. En ese sentido la definición de ciudad que Lefebvre (1969, p. 61) que busca se vaya más allá de ese carácter urbanístico tipificado como absoluto, en lo que resalta la interacción entre espacio y sociedad como piedras angulares de la ciudad, que abre una visión en tanto un sector urbano marcado por sus calidades urbanísticas sino como una conjugación social-espacial con la ciudad.

Puesto que se adscribe a una ciudad desde el nivel de la génesis urbana como por representar un cúmulo de valores propios de la ciudad en sí. De esa manera se puede aportar una mirada del *centro histórico* como un espacio de memoria.

Los centros históricos emiten mensajes 'atemporales', en el sentido de que su lectura se hace a partir de símbolos construidos en un momento de la historia distinto al momento en que se lee (...) En ello se sustenta el concepto de centro histórico como memoria (Carrión, 2001, p. 57).

Según Carrión (2001), es una lectura selectiva de un constructo histórico el cual dota no solo a la ciudad de calidad intrínsecas propias de la monumentalidad o momento urbanístico, sino que le brindan a esa zona de la ciudad de un carácter simbólico e intersubjetivo muy rico pues no se puede concebir una ciudad como tal sin un universo simbólico “inmaterial” que se constituye a través la vivencia y memoria de sus ciudadanos. En esa misma línea de reflexión el arquitecto Arias (2010) en su análisis sobre el *centro histórico de Lima* nos acerca a la definición que el *coloquio del Quito sobre la preservación de los centros históricos* (UNESCO-PNUD, 1977) acuña y que en cierta medida ya desde 1977 se busca conocer los valores constituyen desde una visión amplia.

El coloquio de Quito, celebrado en 1977, define como centros históricos como "todos aquellos asentamientos humanos vivos,

fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo (...) los centros históricos tienen un incuestionable valor cultural, económico y social. Por lo tanto, no son solamente patrimonio de una humanidad, también pertenecen los sectores sociales que los habitan (Arias, 2010, pp. 21-24).

Hay que resaltar de esta definición el punto de *asentamientos humanos vivos* pues ya desde este importante evento de protección del patrimonio urbano monumental se tiene una visión que determinará la visión progresista del desarrollo planificado de los *centros históricos*; remarca la necesidad de contar con un cierto nivel de dinamismo; el que solo se obtiene al constituirse de población que habite ese centro histórico, no obstante en la definición se remarca una cierta tendencia *fuertemente condicionado por su estructura física proveniente del pasado* en esta línea se remarca uno de los puntos ampliamente desarrollados en temas de *centros históricos* el cual está relacionado a la materialidad y a los intereses conservacionistas que muchas veces ensombrecen la visión del rol de la población.

Está claro que reflexionar sobre los *centros históricos* no fuerza directamente a entender que en la ciudad ciertos valores arquitectónicos de ciertas épocas del desarrollo de la ciudad generan una visión segmentada de esta, que reduce el patrimonio histórico al inmueble. Ahora se entiende que al hablar de *patrimonio monumental* no estamos asociando a una valoración que date de la época de la construcción del inmueble o del paisaje urbano monumental necesariamente y además, está valoración *patrimonialista* que viene asociada a un nivel de oficialidad representada en declaratorias o acciones de preservación en muchos contextos emprendidas por el estado y la sociedad civil.

Es esa visión de preservación la que ha plagado no solo las acciones sobre *centros* sino que también influencia en cierta medida en la concepción que se tiene de las áreas monumentales, propaga una percepción que presta una mayor atención en preservar a todo costo los valores arquitectónicos muchas veces ligado a una visión diacrónica del espacio urbano (Valdivieso, 2014, p. 83), no entendiendo el nuevo rol del patrimonio ni su vinculación con sus habitantes.

En este caso lo que aparece como propuesta es un intento de congelamiento de la historia en el momento de origen o de fundación de la ciudad, que conduce a una ruptura de la continuidad histórica con el futuro (Carrión, 2001, p. 36).

De allí que la noción de conservación, como política central de intervención, sea relativa, porque de lo que se trata con las políticas de rehabilitación es de sumar valor al pasado y no de mantenerlo, porque si ello ocurre se lo congela y, por tanto, se lo mata (Carrión, 2001, p. 39).

De esa manera Carrión (2001) en su análisis sobre los *centros históricos* ilustra como una visión historicista o pensada en la conversación de los bienes patrimoniales fracturando la continuidad histórica y sobre todo la posibilidad de generar dinámica social para los habitantes tiene consecuencias negativas para el entorno urbano, pues retira al actor principal de la dinámica de una ciudad que es habitante, quedando solo un casco urbano monumental pero que en todo caso tendrá pocas posibilidades de conversarse sosteniblemente.

En esa línea la visión *ahistórica* de la conversación en temas de *centros históricos* ha dado pie a que se gesté una visión distinta en la que se busca para lograr una conservación sostenible implicar a los actores participantes de la puesta en conservación de un ambiente monumental; esta perspectiva viene a partir el influjo de un nuevo paradigma conceptual que es el paisaje urbano histórico, según Van Oers (2010) se define de la siguiente manera:

Le concept de [paysage urbain historique] contribue à lier les éléments du patrimoine matériel et immatériel et à évaluer et comprendre la ville ou l'espace urbain comme un processus, et non comme un objet »² (Van Oers, 2010, p. 137).

² El concepto de [paisaje urbano histórico] ayuda a unir el patrimonio material e inmaterial y para evaluar y entender la ciudad o en el espacio urbano como un proceso y no como un objeto " (traductor de google)

De esa manera, bajo este nuevo paradigma que puede ayudar a entender de otra manera las relaciones entre materialidad y desarrollo humano en un ambiente patrimonial, es que una visión participativa de la conversación entra a tallar, puesto que ya no es el necesariamente el especialista, el político o el inversor los que con una visión unilateral gestan la conservación sino es que, entendiendo el espacio urbano desde un espacio de procesos y de actores, es que se tiene que mediar comunicativamente. En esta perspectiva Jokilehto (2010) argumenta lo siguiente en relación a la conservación.

La « conservation » au contraire peut être comprise comme la méthodologie basée sur la communication et les processus d'apprentissage dans l'optique de prolonger la vie des ressources patrimoniales et de préciser les messages qui les concernent. (...) la conservation de notre patrimoine, matériel et immatériel, passe nécessairement par la communication et par une consolidation des attitudes. Elle exige un processus d'apprentissage et l'implication éclairée de toutes les parties prenantes, publiques et privées. (Jokilehto, 2010, p. 191)³

Es desde esta perspectiva que no solo atañe a la conservación sino al mismo paradigma de patrimonio urbano, ya que se inicia una visión diferente de lo que realmente significa hablar de patrimonio urbano en un contexto de ciudad.

Para entender que significa es necesario ir más allá de las definiciones ya establecidas líneas arriba es importante comenzar a comprender que significa *patrimonio urbano* puesto que el centro histórico constituye parte de una categoría dentro del ámbito del patrimonio cultural, además que, como categoría existe una conceptualización sino con una manera específica de gestión. En ese sentido Delgadillo (2015) y Coudroy (2010) nos brindan dos visiones para entender el patrimonio urbano:

El patrimonio urbano es un concepto que alude a grupos de inmuebles, calles y plazas urbanas, centros antiguos, barrios históricos e incluso ciudades enteras, que han sido (re)producidos en el pasado, y que

³ La "conservación", por otro lado, puede entenderse como la metodología basada en procesos de comunicación y aprendizaje para extender la vida de los recursos patrimoniales y especificar los mensajes que les conciernen. (...) la conservación de nuestro patrimonio, material e inmaterial, implica necesariamente la comunicación y la consolidación de actitudes. Requiere un proceso de aprendizaje y la participación informada de todos los interesados, públicos y privados. (Traductor de google)

desde un presente son considerados como una herencia colectiva que se debe salvaguardar en función de valores y atributos históricos, estéticos, simbólicos, sociales, espirituales, culturales, etc. (Delgadillo, 2015, p. 114).

Production et de la reconnaissance de la (des) valeur(s), de la transmission et de la mémoire de et par la ville (...) Il est habituel de considérer que la patrimonialisation de l'urbain prend ses racines dans la désignation, la protection et la valorisation des monuments historiques⁵ (Coudroy, 2010, p.115)⁴.

Siguiendo estas definiciones se entiende que el patrimonio urbano comprende a todo el conjunto de componentes urbanos que hacen a una ciudad, claro está, la determinación de que es valorizado en la dimensión de lo patrimonial no es todo de una ciudad sino que detrás esos valores arquitectónicos e históricos con los que deben de contar, el patrimonio urbano cuenta con una valoración intersubjetiva compartida entre los ciudadanos habitantes de la zona en específico como de todos los habitantes de la ciudad. Es también adecuado comprender que para llegar a una conceptualización de ese tipo el desarrollo de la temática del patrimonio inicia necesariamente por la valoración de monumentos históricos relevantes, los cuales son el inicio de contemplar ya no solo la ciudad desde sus monumentalidades sino de comprender que ese monumento se enlaza a un ambiente urbano esto se enmarcaría en lo que ya entendemos por paisaje urbano, según J. Smith (2010) estos paisajes se constituyen de los paisajes culturales de los ciudadanos los cuales se comprende a partir la experiencia interna de vivir la ciudad, y no tanto de intentar comprender desde monumentalidades producto de una objetivación del interés de la ciudad, cosa que era habitual en una visión elitista o simplemente focalizada en la monumentalidad historicista.

3.2.1.2 Centralidad e historicidad: descomponer una categoría

Para ir entendiendo lo que se ha desarrollado dentro del ámbito de las definiciones de *centro histórico* es importante entender que la categoría no solo es una construcción

⁴ La producción y el reconocimiento de (el) valor (s), la transmisión y el almacenamiento y la ciudad (...) Es habitual considerar el patrimonio de la ciudad tiene sus raíces en la designación la protección y mejora de los monumentos históricos (traductor de google)

en apariencia unificada, sino que hablar de centro histórico nos referencia entender la centralidad espacial y societal como también que establece algo dentro de un contexto histórico.

3.2.1.2.1 Centralidad

El tema de la centralidad es ampliamente investigado por distintas disciplinas que convergen en cierta medida en el ámbito urbano, pues centralidad hace referencia a centro que puede ser comprendido desde un determinante espacial “ubicarse en el centro”, pero también puede entenderse la centralidad desde el significado y valoración colectiva de bienes o prácticas que en un proceso histórico han ido dotando de un sentido valorativo a un espacio determinado de la ciudad no necesariamente localizado en un espacio central de la ciudad.

El centro y la idea de centro es una forma de construcción histórica, práctica e ideológica que se origina y se reproduce como expresión de las demandas de reproducción económica, social, política y cultural de determinados sectores en su experiencia de producir ciudad (Ludeña, 2002, p. 28).

Ludeña (2002) nos habla que la idea de centro está relacionada a la idea de la experiencia de *reproducir ciudad* entendiendo de esa manera que el centro de las ciudades está relacionado íntimamente con una construcción social valorativa que ciertos sectores constituyen como tal, en el caso de la ciudad de Lima en tanto ciudad de fundación hispánica donde la vida social colonial se constituye en el *damero* y alrededor del mismo es que se entiende que es ese centro habitado por una elite social y que por correspondiente adquiere un estatus valorativo de poder (Ludeña, 2002, p. 5).

Pero también podemos entender la centralidad más allá de un constructo social generado por parte de las elites, pues como afirma Carrión (2001, p. 34) hablar de un centro es no necesariamente hablar de un concepto afianzado completamente en base a un criterio fundacional de una ciudad sino más bien entendemos el centro en base a las relaciones que pueden ser valoración de una colectividad –como lo señalado por Ludeña-, de la misma manera puede entenderse el centro en tanto eje de la ciudad adquirido por los usos y los modelos de desarrollo de la ciudad.

El centro recubre un lugar geográfico con gran contenido social, que desempeña una función integradora y simbólica a través de las distintas relaciones sociales y valores culturales, pues allí convergen las principales actividades de la ciudad en materia de consumo y encuentro entre los distintos actores (Vargas, 2015, p. 21).

También se puede comprender la centralidad desde la óptica de la función integradora como Vargas (2015) argumenta puesto que en las anteriores perspectivas de la visión fundacional y valorativa lo que influenciaba era lo monumental, y esto en cierta medida puede nublar una idea de comprender la centralidad desde la óptica relacional donde convergen relaciones sociales de clase y de culturas. Esta visión invita a percibir que la ciudad expresada en su centralidad muchas veces vista por valores históricos fundacionales como la ciudad de aquellos, a entenderla como espacio de la ciudad de cohabitación entre los grupos sociales que integran la ciudad, desde esta perspectiva de la centralidad es que se pasa a comprender las visiones de la gestión y planificación de la ciudad desde la inclusión.

La centralidad urbana es un concepto que alude a la concentración de funciones urbanas y relaciones sociales (Delgadillo, 2012, p. 187).

Para concluir, la idea de conceptualizar la centralidad, Delgadillo (2012) aporta otra visión relacionada con las funciones y relaciones sociales esto se puede entender desde comprender el centro –sobre todo en el caso de los centros de ciudades latinoamericanas- como no solo un eje de la ciudad por movilidad, economía o tradición. Sino entender que en los centros urbanos se instalan mayoritariamente las funciones primordiales de la ciudad, usando el caso de Lima, que es a su vez capital del Perú la centralidad alberga en cierta medida una función político-administrativa relevante y que a partir su proceso histórico ha ido delegando funciones urbanas a nuevos centros –la noción de policentralidad (Vargas, 2015, p. 18) es la se adecua mejor a ese caso- dentro de la ciudad.

Retomando a la finalidad de la concepción de Delgadillo (2012) sobre la centralidad, radica en comprender que la relevancia de un centro, ya incorporando el tema del centro histórico se entiende más allá de valoraciones sino sobre todo desde el ámbito de la actividad y el rol que ese centro está cumpliendo en la ciudad.

3.2.1.2.2 Historicidad

Como en el punto de la centralidad, el tema de la *historicidad* o los valores históricos que determinan una suma de valoraciones a una zona de la ciudad no es un hecho que se geste por un proceso automático desde el orden temporal, así también el reconocimiento de lo histórico pasa por una valoración de la sociedad. Como nos señala Jokilehto (2010):

*Être considéré « historique » ne serait pas une chose automatique mais plutôt le résultat d'une continuité d'appréciation dans le temps. Les zones urbaines historiques sont donc des zones dont l'historicité a été reconnue par la communauté concernée*⁵ (Jokilehto, 2010, p. 188).

En ese sentido se entiende que cuando se atribuyen esos valores históricos a una zona, esos valores históricos son un conjunto de valoraciones tangibles para un grupo social en específico. La construcción de esa valoración histórica viene en cierta medida a ser una visión jerarquizada de un mosaico de historicidades de la ciudad.

La construcción de una ciudad refleja, como ningún otro hecho, la historia social, económica, política y artística de las comunidades y sus múltiples decisiones (Gutman, 2001, p. 96).

Tomando así mismo el aporte de Gutman (2001) en el entendimiento de la *historicidad* desde el hecho que esa historicidad es un vínculo cohesionador de un determinado grupo social. Habría que comenzar a pensar la *historicidad* que los valores históricos se constituyen como ejes transversales de una ciudad que se busca entender como un conjunto; es en ese sentido que se puede discernir que desde la valoración histórica se enlaza con la constitución y el sostenimiento de la identidad de la ciudad.

Les villes historiques ne sont donc pas des structures figées. Leurs valeurs et qualités intrinsèques reposent sur le fait qu'elles sont capables de refléter et soutenir les processus de construction

⁵ Ser considerado "histórico" no es una cosa automática, sino más bien el resultado de una evaluación continua en el tiempo. Áreas urbanas históricas son áreas cuya historicidad son reconocidas por la comunidad de que se trate (traductor de google)

*d'identité essentiels pour consolider la société civique*⁶ (Bianca, 2010, p. 156).

La identidad esencial que hace referencia Bianca (2010), lleva a que se entienda que la historicidad de un centro histórico es la base de la identidad de la ciudad, la historicidad de la misma se basa en valores arquitectónicos/artísticos como también en la inmaterialidad cultural que permiten se tenga una visión identitaria completa de la ciudad. .

En esa línea analítica sobre lo que significa la historicidad, ya se ha comprendido el uso que se da a la *historicidad* en tanto elemento constituyente de una ciudad, ahora es también relevante entender la *historicidad* vista desde una perspectiva crítica.

*À ce stade, et par provocation, j'ai envie de dire que l'attribut « historique », utilisé de façon commode pour justifier la conservation, correspond à un paradigme récent inventé en Europe aux XVIIIe-XIXe siècles, et ne devrait pas être perçu comme représentant une qualité en soi*⁷ (Bianca, 2010, p. 159).

Como Bianca (2010) argumenta el atributo histórico que se usa convenientemente para justificar una conservación no debe de ser entendido per se cómo la valoración medular de un hecho patrimonial, ya que esto puede conducir en cierta medida a una descontextualización del objeto siendo muchas veces esto lo que genera su deterioro e insostenibilidad pues lo distancia de los depositarios patrimoniales.

En esa misma línea Caraballo (2001) argumenta lo siguiente:

Éste ha dejado de ser el objeto único, sagrado, momificado y segregado, generado por una interpretación sectariamente historicista, a ser un componente del complejo concepto de ciudad metropolitana, cuando no parte del mundo global (Caraballo, 2001, p. 331).

Lo que aporta el autor va en una línea de entender ya no desde una lógica historicista basada en una perspectiva localista y particularmente de una tendencia a entender el

⁶ Las ciudades históricas no son estructuras rígidas de. Sus cualidades y valores intrínsecos basan en el hecho de que son capaces de reflejar y apoyar el proceso de construcción de la identidad esencial para consolidar la sociedad civil. (traductor de google)

⁷ En este punto, y la provocación, quiero decir que el atributo de "histórica", convenientemente utilizado para justificar la conservación, es un paradigma reciente inventado en Europa en los siglos XVIII-XIX, y no debe ser visto como la representación de una calidad en sí mismo (traductor de google)

valor histórico como algo fijo, sino que más bien para Caraballo (2001) lo que busca que haya la capacidad desde un orden metropolitano y hasta global ya que mucho de lo que le ocurre y sobre lo que se proyectará para el área histórica de la ciudad esta enlazada a soluciones de toda una urbe como desde la lógica de consumo global en temas de patrimonio –turismo-.

*L'approche du paysage urbain présente l'avantage de prendre en compte l'écologie de la ville et d'accepter la qualité dynamique des relations, au lieu de simplement traiter l'aspect physique d'un quartier historique, en présumant de la qualité statique de ses constituants*⁸ (J. Smith, 2010, p. 176).

A esta del rol metropolitano y global, dentro de una visión crítica a la “sobre historicidad” conservacionista; a esto el concepto ya expuesto de paisaje urbano le puede aportar, a entender un barrio histórico hasta un centro histórico usualmente visto desde algunos gestores y conservacionistas urbanos como necesariamente algo estático a lo que se lo debe volver a sus formas primigenias –y a sus usos originales-, a comprender que ese espacio urbano vive inmerso dentro de una constante “dinámica relacional” entre los distintos actores que habitan y transitan. Entonces es así que se puede comprender que un centro histórico no debe quedar atrapado en una visión simplemente histórica, sino que debe de avanzar a comprenderse desde la lógica de lo relacional en su presente.

Ya para terminar este punto sobre la *historicidad* es importante retomar algo brevemente desarrollado al momento de argumentar sobre la *historicidad*, y ese es el tema de la heterogeneidad.

La ciudad tiene una existencia 'poli central', por ser portadora de múltiples tiempos e historias, que devienen momentos diferenciados a lo largo del mismo proceso y porque hay lugares donde se concentra mayor pasado en el presente (Carrión, 2001, p. 41).

⁸ El enfoque de este paisaje urbano de la ventaja de tener en cuenta la ecología de la ciudad y aceptar la calidad dinámica de las relaciones, en lugar de tratar el aspecto físico de un distrito histórico, asumiendo la calidad estática sus constituyentes (traductor de google)

*Il est toutefois nécessaire de souligner que l'une des caractéristiques des zones urbaines historiques est leur hétérogénéité intrinsèque*⁹ (Jokilehto, 2010, p. 186).

Ambos autores en cierta medida ilustran lo que significa la heterogeneidad social en el tema de la *historicidad*, puesto que desde el lado de Carrión (2001) se entiende que la ciudad se maneja íntimamente desde una policentralidad que a su vez esta genera múltiples historicidades urbanas no necesariamente superponiéndose una sobre otra pero si existen historicidades de relevancia, esto se puede comprender desde ver el caso de una ciudad como Lima que en el transcurso de su proceso histórico se han ido gestando historicidades diversas en distintos distritos de la ciudad, pero que no deja de tener un espacio central que remarca por la suma de procesos temporales y por el hecho de constituirse como la génesis urbana de la ciudad.

Por el otro lado Jokilehto (2010) resalta que existe una suerte de característica urbana fundamental en toda zona urbana histórica y es que son espacios heterogéneos intrínsecos, claro está, el autor no habla de una heterogeneidad desde la lógica de poli centralidades si no, nos introduce a comprender el la zona catalogada de histórica como algo constituida por distintas realidades sociales siendo estas mismas las que generan historicidades distintas dentro de un zona histórica, esta visión busca romper con un imaginario central único, y que solo contenga la visión histórica de un solo grupo –comúnmente visto esto desde un enfoque de la visión de las clases dominantes-, para entender esto se puede volver al caso de la presente investigación donde lo constituyente no son únicamente los sectores del casco histórico que expresan la vida de las altas clases sociales que habitaron la ciudad sino que además, se tiene que todos los sectores sociales de la ciudad en su proceso de constitución fueron aportando a la ciudad.

Finalmente, es a partir el entendimiento de las subcategorías que constituyen el espacio urbano que se puede comprender la real dimensión de profundizar sobre el tema de los *centros históricos*, no solamente es un conjunto de arquitecturas que demuestran las etapas de la ciudad, puesto que se debe concebir como un espacio dinámico que se retroalimenta de las experiencias sensibles de sus habitantes antes y ahora. Es a partir

⁹ Sin embargo, es necesario destacar que una de las características de las áreas urbanas históricas es su heterogeneidad intrínseca (traductor de google)

ello que se abre una oportunidad de reflexionar sobre dos aspectos importantes en lo referido a los centros históricos; la monumentalidad en tanto conjunto de perspectivas valorativas y de acciones hacia el patrimonio urbano, y por otro lado el tema de la habitabilidad del patrimonio urbano.

3.2.1.3 Monumentalidad y residencialidad del centro histórico

Los temas son destacados en la medida de que se analizan procesos urbanos en un espacio delimitado de la ciudad con una amplia carga valorativa. En ese sentido es pertinente que se comprenda por separado lo que quiere decir *monumentalidad*, sino que también que es monumentalismo, su evolución y las visiones sobre proteccionistas. De la misma manera el tema de la residencialidad nos invita a pensar en el rol habitante, y las dificultades de vivir en un área histórica.

3.2.1.3.1 Monumentalidad

Habría que entender por monumento no solo pensar en un objeto visto desde una sola valoración estética, sino lo que hace a un objeto o un conjunto de objetos. Un *monumento* puede contener una multiplicidad de valoraciones. Para ilustrar una definición de *monumento* Cortés (2002) brinda un acercamiento a ella:

En efecto, cuando se visita un museo, una catedral o un edificio histórico singular, no se demanda el bien en sí mismo, sino el conjunto de valores y servicios que están asociados y que van desde la emoción estética y artística, hasta el valor de formación y de educación, el valor social como señal de identidad (Cortés, 2002, p. 10).

A partir lo mencionado por el autor se entiende que el monumento no se lo clasifica como tal por un valor inherente sino que el monumento parte de ser tal por el influjo de las valoraciones que se asocian al mismo por parte de colectividades sensibles a tal manifestación, esta definición algo más completa nos permite comprender el monumento más allá de su materialidad que ha sido la tendencia que ha imperado en la comprensión de los monumentos.

En esa misma línea, entendiendo ya que el monumento se define partiendo de otras valoraciones externas al mismo, no puede entenderse dissociado de los agentes que

le brindan el valor, tampoco se lo puede entender separado de un contexto; y es eso lo que lo enmarca en un sentido de valoración urbanístico.

Si le monument est indissociable du paysage auquel il appartient, les sites et les tissus urbains eux-mêmes sont devenus objets de protection. (...) les secteurs sauvegardés. Il s'agissait alors de lutter contre la démolition et la dégradation des tissus anciens, en leur proposant un autre scénario, de réhabilitation et de restauration¹⁰ (Coudroy, 2010, p. 115).

Se capta entonces que cuando se habla de la protección de un monumento no se puede restaurar o recuperar el monumento aislado de un contexto es por ello que nace la visión de las zonas de salvaguardia en la que monumentos distintos con diferentes valoraciones y los ambientes urbanos monumentales se tienen que mirar como una zona a proteger en su conjunto. Con esta visión se rompe una visión clásica de la conservación urbana que se basaba en atender en específico el deterioro o problemas de un monumento, siendo muchas veces acciones poco productivas por la falta de entendimiento colectivo de lo que es un monumento.

Habría también que profundizar en lo que se refiere a concepciones *monumentalistas* del patrimonio urbano para entender cómo se manejan ciertas perspectivas de desarrollo del patrimonio urbano. Para Carrión (2001) la visión monumentalista que impero y que en cierta medida sigue imperando es la siguiente:

Es la época de la definición del patrimonio como artístico y cultural, de la arquitectura vista como productora de obras de arte y del edificio como escultura o pintura. Allí residen los atributos culturales de los monumentos o, en otras palabras, de la concepción monumentalista (Carrión, 2001, p. 49).

A ello hay que agregarle el hecho que esta visión de lo que se considera patrimonio en tanto suma de valoraciones netamente estéticas, es la que por décadas ha marcado el desarrollo de la *cultura*. Entendiendo que existe hasta este momento una interpretación

¹⁰ 11 Si el monumento es inseparable del paisaje al que pertenece, los sitios y los tejidos urbanos se convierten en sí mismos objetos de protección. (...) Los sectores protegidos. Fue entonces para luchar contra la demolición y la degradación de los tejidos viejos, ofreciéndoles otro escenario, la rehabilitación y la restauración. (traductor de google)

de los fenómenos culturales como enlazados a un cierto refinamiento, o llamemos criterio de percepción basado en una suma estética, es que podemos entender que la visión monumentalista tenía como objetivo la preservación de esas calidades deterioradas en base a influjos exteriores que propiciaron el deterioro. Esto se puede trasladar a la cuestión del deterioro de aquellas áreas centrales, se deba a que los actores populares o migrantes que ahora residen en ellas, no comparten un canon de cultura que permita su preservación. A ello Van Oers (2010) reflexiona lo siguiente:

Il semble que nous quitions les concepts du XIXe siècle et du début du XXe siècle, résultant de l'approche plutôt statique de la préservation des monuments (à savoir le principe de « précaution » et de « préservation »), sans dénigrer l'influence qu'ils ont eue sur notre courant de pensée actuel en conservation urbaine, pour des processus plus dynamiques dans lesquels la sauvegarde de valeurs culturelles joue un rôle essentiel¹¹. (Van Oers, 2010, p. 141).

Se entiende entonces que si esta visión *monumentalista* centrada en la preservación perpetúa una visión de la salvaguardia, que tiene como eje central valoraciones estéticas del monumento.

Con ello se tiene que la visión que se puede tener de la monumentalidad se extiende a criterios de análisis como de percepción del patrimonio de distinto orden, ya que si bien los criterios de análisis del monumento –su preservación, gestión y puesta en uso- ahora pueden ser amplios teniendo posturas desde integrar a las poblaciones y su escala valorativa, a posturas neoconservadoras donde aún siga siendo el objeto el valor intrínseco. No se puede argumentar que una sola postura será el camino que determine la gestión del patrimonio urbano expresado en el caso de esta tesis, sino que debe pasar por comprender las lógicas que propician la protección de ese patrimonio.

Para complementar todo lo argumentado habría que entender lo que significa la protección monumentalista y el sobre monumentalismo que aún impera en la gestión del patrimonio urbano, es necesario se logre una comprensión de lo que está en juego

¹¹ Parece que dejamos a los conceptos del siglo XIX y principios del siglo XX, lo que resulta en el enfoque más bien estática a la conservación de los monumentos (es decir, el principio de "precaución" y "conservación"), sin denigrar la influencia que han tenido en nuestro pensamiento actual sobre la conservación urbana, para el proceso más dinámico en el que salvaguardan los valores culturales juegan un papel vital. (Traductor de google)

cuando se analiza el patrimonio urbano centrado en el monumento. En ese sentido se tendría que entender que la visión monumentalista se enmarca en un interés colectivo por espacios monumentales *centrales* que han sufrido un cierto grado de degradación, según Garzón (2013):

El nuevo regreso al centro es una tendencia que se ha generalizado en las ciudades de los países más desarrollados, desde la década de 1970, y recientemente en América Latina; sin embargo, las iniciativas normalmente han sido motivadas para la recuperación de monumentos y no para solucionar la problemática social que subyace en estos territorios (Garzón, 2013, p. 14)

Se concebiría que dentro del contexto latinoamericano el proceso de retomar el centro histórico ha pasado en muchos casos en un primer momento por recuperar esa monumentalidad símbolo de un esplendor elitista dejando de lado muchas veces lo que es la dinámica urbana de las poblaciones, que en muchos casos está ligada a tugurización, falta de servicios y precariedad social.

Este enfoque reduccionista, utilizado en el campo patrimonial durante la primera mitad del siglo XX, auspició la protección de los monumentos oficiales y artísticos pero, al mismo tiempo, permitió la destrucción de numerosos modestos testimonios de la vida de la gente del lugar. (Gutman, 2001, p. 96).

Para complementar lo arriba argumentado, Gutman (2001) asemeja su análisis con el de Garzón (2013) pero añadiéndole el tema de que la visión monumentalista –proteccionista- tiende a buscar la conservación del monumento sin el supuesto agente deteriorador sacando a la población que reside, los nuevos análisis sobre el patrimonio urbano, son los actores que cargan con el testimonio vivo de ese patrimonio. Es de esa manera como se puede entender que la visión que se centra absolutamente en buscar cambiar la degradación del patrimonio solo con el objetivo del monumento cae en un absoluto reduccionismo es a partir ese momento que inicia la complejidades en relación a dialogar sobre la habitabilidad en áreas patrimoniales, en los contextos de espacios constituidos de poseionarios patrimoniales –los residentes-, y la tendencia aún presente de expulsar a la población en base a una meta “la recuperación”.

3.2.1.3.2 Residencialidad

Para comprender lo que significa *residencialidad* es importante iniciar a partir una definición, para ello Monterrubio (2011) define en cierta manera lo que significa la categoría en el contexto de su análisis sobre políticas de vivienda en el *centro histórico* de la ciudad de México, lo define de la siguiente manera:

El término residencialidad (anclaje –temporal o indefinido– de las personas en el territorio) en la presente investigación refiere la localización de la vivienda de acuerdo con las decisiones y posibilidades de permanencia o de movilidad residencial de los habitantes en el centro histórico (Monterrubio, 2011, p. 39).

Como se puede desprender de la definición que se da del concepto a partir la permanencia o movilidad de los habitantes. Para la investigación de Monterrubio (2011) y la presente investigación se trataría de la población que habita áreas históricas. En ese sentido se entendería que discursar sobre residencialidad es analizar los factores que permiten que una población permanezca, aumente, se recambie o simplemente se expulse. Por ello habría que intentar hacer un ejercicio de reflexión sobre cuál es factor que vincula a la población con el espacio, con el afán de entender a la población más allá de un grupo humano asentado por distintos motivos.

Estos habitantes, a través de sus lógicas de apropiación y los imaginarios urbanos producidos, se constituyen en memoria viva del edificio, y por lo tanto, sostenemos que forman parte de su valor patrimonial (Morán, 2010, p. 20).

A partir la reflexión de Morán (2010) se entiende que el habitante por un lado no solo da vida al entorno urbano simplemente por habitar en un espacio sino que es el habitante quien se apropia y gesta los imaginarios urbanos, y el otro aspecto que se gesta del primero es entender que en un contexto de centro histórico donde se enviste con criterios patrimoniales a la edificación urbana, los habitantes cumplen dentro del universo argumentativo patrimonialista un rol de actores patrimoniales pues en sus relaciones intersubjetivas como colectividad se gesta la memoria vida del patrimonio urbano.

Por ello, entendiendo lo que significa la residencialidad de esas poblaciones se tendría que comenzar a pensar su contexto real de esas poblaciones en los *centros históricos*

sobre todo latinoamericanos, los cuales se diferencian en mucho de los *centros históricos* europeos o norteamericanos; puesto que las condiciones y las políticas de patrimonialización se han ido desarrollando desde perspectivas centradas en el monumento hasta posturas de visión de ciudad o ciudad viva. En ese sentido se tiene una apreciación sobre el tema de residencialidad en un caso específico –el caso que concita esta investigación- el *Centro Histórico* de Lima, Lombardi and Montuori (2014) argumentan lo siguiente en relación a las políticas:

Se han realizado, gracias a inversión pública y privada, intervenciones principalmente de embellecimiento con una finalidad turística: nueva pavimentación, mobiliario urbano e iluminación de espacios públicos o pintados de los edificios. Poco sustancial ha sido lo realizado por la defensa del patrimonio histórico arquitectónico y por la puesta en marcha de intervenciones de recuperación adecuadas, sobre todo de los edificios residenciales en estado de deterioro (Lombardi & Montuori, 2014, p. 107).

Se desprende desde el caso trabajado por las autoras que existe una cierta brecha cuando se habla de inversión en patrimonio urbano en *centros históricos* puesto que lo que se tiene comúnmente –como es el caso del análisis de las autoras- se tiende a desarrollar políticas de embellecimiento que muchas veces es *fachadismo* que restaura solamente lo superficial, pero que muchas veces deja el interior de las viviendas en un estado de deterioro constante, es ahí que entra el tema de la poca proyección en mejora de la calidad de vida de los habitantes. En esa misma línea Caraballo (2001) complementa lo siguiente en relación al déficit de políticas en temas de residencialidad:

Los de adentro (habitantes), buena parte de ellos migrantes recientes a la ciudad, desempleados o subempleados, son objeto de las cambiantes decisiones gubernamentales, con poca o nula participación en los planes y programas del espacio urbano (Caraballo, 2001, p. 334).

El aporte del autor nos permite visibilizar un poco –algo que sucede mucho en los *centros históricos* latinoamericanos- que en los *centros históricos* muchas veces poblados de nuevos actores consecuencia de las migraciones internas (o externas dependiendo del caso), las poblaciones que residen muchas veces en los *centros*

históricos en contextos sumamente complicados tugurización, riesgo, falta de servicios básicos y deterioro infraestructural entre otras problemáticas; es una población a la que muchas veces invisible dentro de las áreas monumentales, muchas veces ni son contados dentro de la planificación para esas zonas. Entonces se puede apreciar que en la actualidad siguen una tendencia de poca o nula propuesta en materia de mejoras de la habitabilidad, es por ello que es relevante entender una última arista en el tema de la residencialidad: la pérdida de las calidades que permiten residir y las amenazas directas a la habitabilidad en *centros históricos*.

De lo último que se menciona sería relevante enlazar lo precario de las políticas públicas en materia de vivienda en zonas monumentales con el hecho que ahora más que nunca la sostenibilidad de la vivienda ya no es una problemática que atañe únicamente a la población, pues en Latinoamérica sobre todo donde los *centros históricos* están asociados muchas veces con ocupaciones de inmuebles no necesariamente bien saneadas en materia de propiedad, hay muchas veces mucho inquilinato precario o posesionarios de viviendas. Es en ese contexto que se gestan ciertos problemas tales como ciertos efectos de la renovación urbana, para ello Vergara (2013) ilustra en cierta medida los efectos de ciertas políticas pensadas para los *centros históricos*.

La experiencia latinoamericana muestra que los planes de renovación urbana tienen como consecuencias principales la pérdida sustancial de población en la zona intervenida, rehabilitación de inmuebles de uso residencial para uso comercial y cambios socioeconómicos y demográficos en la composición familiar de los nuevos habitantes (Vergara, 2013, p. 222).

Se puede entender que como consecuencia de ciertas medidas de políticas urbanas para los *centros históricos* no solo se gesten efectos negativos tales que expulsiones, sino que cierta manera de desarrollar renovación urbana, no pensando en la población sino priorizando un tipo de desarrollo económico del centro histórico, produce una suerte de degradación de las condiciones urbanísticas que permiten habitar.

Primero, a la amenaza directa que representa que los establecimientos comerciales ocupen los edificios residenciales y con ello provoquen el desplazamiento de los pobres; y segundo, a

una amenaza indirecta por medio del alza desmesurada de los precios del suelo y las estructuras en que se concentran los intereses comerciales con fines de la reordenación de su uso (Monterrubio, 2012, p. 92).

Como se entiende en la última cita, aparte de lo mencionado sobre la degradación de las condiciones residenciales que se aplica a los habitantes –no tanto así pensando en la incorporación de otra población- se entiende que existe una suerte de consecuencias además del ya mencionado, puesto que existe una suerte de amenaza potencial al no controlar el desarrollo del comercio en zonas de vocación residencial. Monterrubio (2012) explica el problema se encuentra en la movilización de la población que es en cierta medida forzada por alza de costos de vida y que se cambian los usos de residenciales hacia comerciales.

A manera de síntesis de este punto ligado a la monumentalidad y la residencialidad no es solamente una sumatoria de monumentos, que si bien ellos configuran un perfil particular de la ciudad. Lo relevante es el vínculo con su memoria viva. A ello se le añade lo entendido desde la residencialidad que en los *centros históricos* latinoamericanos se están produciendo complejidades para las poblaciones que en cierta medida se vinculan a ciertas perspectivas de desarrollo. Esto en cierta medida proyecta una visión de sostenibilidad se tenga que alinear a una visión comercial exacerbada y que por otro lado se esté dejando de lado a la población. Esta perspectiva maneja una escala valorativa en donde la población es aún vista como agente de problematización.

Es también cierto que esta es una perspectiva del desarrollo que vincula conservación con desarrollo comercial y propiciar nueva habitabilidad de los espacios. Pero no es la única lectura puesto que también se gestan perspectivas donde la valoración está en el residente añadiéndolo a la perspectiva de desarrollo.

Para culminar lo relacionado a la categoría es conveniente analizar dos factores: *Deterioro urbano y la tugurización* en el contexto de los *centros históricos*.

3.2.1.4 Precariedad monumental y de habitabilidad

El tema de la precariedad se enlaza de manera interesante con todo lo ya desarrollado, puesto que el caso que concita la presente argumentación de tesis se basa en la amplia

y conocida precariedad física, pero también social, que durante los últimos diez años se ha visto trágicamente visibilizado por un lado el *deterioro físico* y por otro lado la realidad de inestabilidad social de la zona estudiada.

Por ello, a diferencia de las anteriores subcategorías ya trabajadas en el tema de la *precariedad urbana* no necesariamente se analizan como conceptos disgregados lo material y lo social puesto que la precariedad urbana es fruto de toda una correspondencia de factores que llevan a que hoy el Centro Histórico de Lima sea declarado en peligro por organizaciones o colectividades interesadas –como ICOMOS Perú, el Colegio de Arquitectos del Perú entre otras - y que, por otro lado, aún sea continua la percepción de inacción por parte de los entes municipales –actuales como los que corresponden al periodo de investigación de la presente tesis- como de otros entes del Estado.

Para comenzar, es importante comprender que efectos condicionan el deterioro de un centro histórico, en esa línea Peña (2014) ilumina un poco sobre los componentes que permiten entender el deterioro urbano:

Entre sus efectos evidentes se mencionan los siguientes: excesiva densidad urbana, edificios monótonos y estandarizados, pérdida de espacios públicos, inadecuada infraestructura, pobreza, aislamiento social y un creciente riesgo de desastres relacionados al cambio climático (Peña, 2014, p. 64).

A partir su reflexión se entiende que las problemáticas ligadas a la precariedad se enlazan por un lado, por la carencia física de la edilicia, por escasos espacios públicos y esto conjugado con riesgo y finalmente con precariedad económica que genera un aislamiento de esas poblaciones de toda postura de desarrollo local. En ese sentido se entiende que esa suma de efectos cala muy en el interior de lo que es la precariedad de una ciudad. Copaira (2015, p. 65) argumenta en la misma línea el hecho de que la precariedad se basa en factores internos y externos, entendiéndose finalmente que es esa precariedad social la que influye directamente sobre lo que puede entenderse como deterioro edilicio, no obstante, con ello no se busca argumentar que es porque una población “x” se gesta lo que conocemos como el deterioro.

Retomando el tema del deterioro, los *centros históricos* suelen tener como efecto del deterioro físico-social fenómenos tales como la *tugurización* de los inmuebles, esto

sobre todo ligado a la población. Según muchos especialistas de lo urbano –tomando el caso de la ciudad de Lima- el proceso actual de *tugurización* se debe primordialmente a un sobre uso del espacio construido (los inmuebles de vivienda), esto data de procesos continuos de reutilizar y subdividir los inmuebles. Morán (2010) ilustra un poco la visión de ese proceso:

El Centro de Lima alberga casas que antes fueron ocupadas por familias de la clase alta, quienes se mudaron cuando la zona empezó a ser invadida y deteriorada luego del proceso migratorio. Las abandonadas residencias fueron subdivididas y usadas colectivamente (Morán, 2010, p. 31).

Tomando lo argumentado por la autora y análisis de autores como Joffré, (2004, p. 10), Ludeña, (2002, p. 24) y Reyes, (2004, p. 143), se entiende que el *Centro Histórico de Lima* ha pasado por un orquestado – desde uno de los actores- proceso de recambio poblacional que como se señala pasa por el abandono de residencias y el posterior alquiler a población de bajos recursos, a lo que habría que adjuntar el hecho que la *tugurización* se inicia por una falta de control de parte de los entes públicos y el abandono de sus propiedades por parte de los propietarios.

Con este ejemplo del caso de Lima se intentó buscar hacer entender que la *tugurización* es, más allá, del proceso puntual de sobre densificación poblacional de las viviendas, todo un proceso histórico que se alinea a responsabilidades directas de parte de los gestores de la ciudad, puesto que para que en la actualidad se viva aún en esa realidad.

La exclusión económica y social de los nuevos inquilinos, así como la ineficiencia de las gestiones ediles, provocó la vigente tugurización, la informalidad de la propiedad y el consecuente abandono y deterioro de gran parte del Patrimonio Monumental, así como el caos en el entorno exterior (Valdivieso, 2014, p. 41).

Si añadiera a lo anterior argumentado, lo que Valdivieso (2014) argumenta se puede entender que ciertamente la *tugurización* es un fenómeno que no solo afecta a las familias que viven en esas circunstancias, sino que esto se puede añadir a las múltiples complejidades sociales que en la actualidad no puede encontrar salidas a problemas de

riesgo de desastres, limitado acceso a servicios, falta de claridad de la propiedad de inmuebles, etc.

A manera de conclusión de la categoría *centro histórico* habría que decir que es hablar de una edificación histórica, de múltiples historias dentro los pobladores y los que alguna vez poblaron ese sector de la ciudad así mismo, que argumentar de los *centros históricos* de manera forzosa interpela a hablar sobre el estado de conservación no solo del patrimonio arquitectónico sino sobre todo de la calidad de vida de sus habitantes. A ello hay que sumarle que el concepto de desarrollo urbano no necesariamente considera a los residentes como una dinámica central para desarrollar los espacios concéntricos. Es importante forjarse ideas que hagan confluir las valoraciones que se pueden tener, sino también en esa constante de mostrar a las generaciones futuras el proceso histórico que emprendió su ciudad, de la misma manera que se debe buscar valorar los procesos inmateriales dinámicos de una ciudad con ello no detener la mirada en una sola tradicionalidad o cultura sino intentar ver como un proceso dinámico el poblamiento de la ciudad, y que todos esos momentos guardan aspectos a valorizar como también a rechazar desde la arista del deterioro de la calidad de vida en el *centro histórico*.

3.2.2 Gentrificación

Escribir sobre esta categoría y a la vez proceso social es complejo, puesto que la gentrificación no es vista de una manera unitaria, ya que muchas veces ciertas tendencias investigativas niegan la existencia de tal proceso dentro de ciertas ciudades o también que la concepción inicial del proceso se ha ido extendiendo de tal manera que pierde su esencia. En todo caso en la presente investigación se parte desde una postura donde no se tendrá una sola concepción de la gentrificación como cierta, sino que ir tomando aspectos del proceso desde las distintas perspectivas que alimentan la actual sobre el proceso.

Si es necesario caracterizar de manera elemental lo que se percibe como gentrificación para la presente investigación se argumentara el proceso a partir dos componentes: movilidad (expulsión, recambio e inserción) de poblaciones y por otro el que gesta el proceso (privado o público). Puesto que muchas de las perspectivas de la gentrificación tienen en común como base del proceso ambos componentes.

Para lograr un entendimiento de lo que se postula es necesario de cierta medida remitirse a su fuente original dentro de lo que fueron los estudios urbanos, en ese caso

hay que remitirse a los analizado por Ruth Glass (1964) quien acuña el término dentro del contexto de analizar los procesos sociales e inmobiliarios que se gestaban en Londres de la década de los sesenta, es en ese contexto que la socióloga argumenta la *gentrificación* de la siguiente manera:

*Nowadays, many of these houses are being sub-divided into costly flats or 'houselets' (in terms of the new real estate snob jargon). The current social status and value of such dwellings are frequently in inverse relation to their size, and in any case enormously inflated by comparison with previous levels in their neighborhoods. Once this process of 'gentrification' starts in a district, it goes on rapidly until all or most of the original working class occupiers are displaced, and the whole social character of the district is changed.*¹². (Glass, 1964, p. xviii).

Tomando de la definición que la autora desarrolla se puede entender que para ella se relaciona con el hecho de que a barrios ocupados por clases de modestos ingresos, irrumpen a partir cierto momento clases medias que empiezan a tomar el entorno urbano, y comienzan a generar un cambio en la esencia edilicia de los inmuebles, que de hogares modestos pasan a ser residencias de costosa manufactura esto generando una renovación inmobiliaria de la arquitectura de la zona. La investigadora argumenta a manera de advertencia, de que en el momento que en una zona se inicia la *gentrificación* este se va extendiendo en la totalidad de la zona, pues que en todo caso es la población de ingresos modestos la que termino siendo desplazada y así se genera un cambio en el carácter social del espacio urbano.

Es a partir este prelude de las definiciones que se da por inicia a la profundización en el tema, se pasará a por un lado mostrar definiciones y contextualizar el proceso desde las aristas geográficas, y los impactos que se tiene sobre la concepción de este.

¹² 14 Hoy en día, muchas de estas casas están siendo subdivididas en costosos pisos o "casas" (en términos de la nueva jerga inmobiliaria snob). El estado social actual y el valor de tales viviendas están frecuentemente en relación inversa con su tamaño y, en todo caso, enormemente inflados en comparación con los niveles previos en sus vecindarios. Una vez que este proceso de "gentrificación" comienza en un distrito, éste continúa rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes originales de la clase obrera son desplazados y todo el carácter social del distrito cambia. (traductor de google)

3.2.2.1 Definiciones y contextualizaciones.

Analizar sobre *gentrificación* no es solo como ya se ha hecho líneas arriba definir la categoría, sino que hay que entender que el concepto tiene un contexto al cual se inscribe y por el cual es que se concibe el proceso. Por ello dentro de un sin número de definiciones la visión más clásica del proceso se vincula a un contexto geográfico propio de las ciudades anglosajonas (londinenses y norteamericanas) donde el desarrollo urbano cambia en cierta medida de la distribución de las ciudades latinoamericanas.

Según Smith (2012) la visión clásica del proceso se sustenta de la siguiente manera:

La gentrificación es el proceso, comenzaba a explicar, por el que los barrios pobres y proletarios, ubicados en el centro de la ciudad, son reformados a partir de la entrada del capital privado y de compradores de viviendas e inquilinos de clase media —barrios que previamente habían sufrido una falta de inversión y el éxodo de la propia clase media (N. Smith, 2012, p. 74).

Como ya hemos visto también con Glass (1964) el proceso se lo entendió en un comienzo a partir un recambio poblacional de centros de la ciudad que se encontraban en un proceso de degradación, en algunos casos esos sectores urbanos centrales eran retomados por una población de clase media o acomodada que años atrás había abandonado dichos barrios, permitiendo así que se instalen poblaciones obreras, claro esto no era un realidad unilineal puesto que entre los primeros estudios sobre gentrificación se analizan que los barrios obreros que fueron fundados para los trabajadores a partir un momento la proyección de la ciudad buscaba recuperar la centralidad es ahí que vuelca su mirada a esos espacios habitados, espacios los cuales se constituyen de población con poco poder adquisitivo, es ahí que el proceso se produce.

En esa línea de definiciones desde el espacio anglosajón es importante nombrar el aporte conceptual de Neil Smith a partir su formulación de una visión de la gentrificación, su visión llamada *rent-gang* (diferencial de renta), en la cual se da una disminución de la renta del suelo que baja el costo del suelo y que a partir ello se

usufructúa obteniendo mayores ingresos. A partir el rent-gap se compran inmuebles a precios ínfimos y posteriormente sube los costos al rehabilitar los inmuebles.

The rent gap is the disparity between the potential ground rent level and the actual ground rent capitalized under the present land use (see Figure 2). In the case of filtering, the rent gap is produced primarily by capital depreciation (which diminishes the proportion of the ground rent able to be capitalized) and also by continued urban development and expansion (which has historically raised the potential ground rent level in the inner city) (...) Gentrification occurs when the gap is wide enough that developers can purchase shells cheaply, can pay the builders' costs and profit for rehabilitation, can pay interest on mortgage and construction loans, and can then sell the end product for a sale price that leaves a satisfactory return to the developer¹³ (N. Smith, 1979, p. 545).

Así se entiende con el rent-gap que la desinversión en espacios centrales -que también pueden ser en espacios periurbanos con proyección desarrollo inmobiliario- perjudicando a población que en el caso del postulado de Smith eran las minorías afroamericana e hispana de New York de la década de los setenta que muchas veces eran locatarios de inmuebles, no podían hacer nada ante la depreciación de los inmuebles que muchas veces era forzada por los mismos propietarios ante la posibilidad de recibir alguna ganancia por sus viviendas a ir desalojando a los habitantes. De esa manera se producía un cambio de población a la cual la sustituía una nueva clase media que está deseosa de habitar en el centro (Corbillé, 2007, p. 354) estos cambios se enmarcaban en un cambio del paradigma propio de una visión de restructuración urbana de la ciudad.

Ya, desde Ruth Glass y de manera directa con el enfoque del rent-gap se entiende que detrás del fenómeno de la gentrificación se ubica la planificación de la ciudad que

¹³ La brecha de renta es la disparidad entre el nivel potencial de la renta del terreno y la renta real del terreno capitalizada bajo el uso actual de la tierra (ver Figura 2). En el caso del filtrado, la brecha de rentas se produce principalmente por la depreciación del capital (que disminuye la proporción de la renta del terreno que puede capitalizarse) y también por el continuo desarrollo y expansión urbana (que históricamente ha elevado el nivel potencial de renta del suelo en el interior Ciudad) (...) La gentrificación ocurre cuando la brecha es lo suficientemente amplia como para que los desarrolladores puedan comprar cáscaras a bajo costo, pagar los costos de los constructores y los beneficios de rehabilitación, pagar intereses sobre préstamos hipotecarios y de construcción y luego vender el producto final Un precio de venta que deja un retorno satisfactorio al desarrollador. (traductor de google)

viene por parte del Estado –se supone como consenso- y por otro lado está el mercado inmobiliario con su flujo de capitales, muchos autores remarcen que dentro de una lógica neoliberal donde si bien el estado puede proponer la planificación urbana finalmente es el mercado inmobiliario y sus capitales los que generan esas pugnas por el acceso a esos espacios centrales con proyección de desarrollo económico, es ahí que Casgrain and Janoschka (2013) argumentan lo siguiente en relación a los poderes económicos.

La gentrificación es un fenómeno de reconquista de las áreas centrales y de las zonas consolidadas de las ciudades por el poder económico, particularmente cuando se trata de la apropiación de esos espacios por parte de los agentes inmobiliarios privados y sus operaciones de capitalización de renta del suelo (Casgrain & Janoschka, 2013, p. 21).

Ambos autores no solo nos introducen directamente el factor de los poderes económicos dentro del proceso sino que, también argumentan –*reconquista*- un hecho importante a tener en cuenta cuando se habla de una ciudad, puesto que se entiende que ese desplazamiento de población tiene como objetivo retomar o acceder a espacios de la ciudad consolidados, los cuales renovados adjuntaran un valor simbólico a una población de mayores ingresos –de aquellos que se desplaza-, y de mayor capital cultural (Hiernaux & González, 2014, p. 58); a ello que muchas casuísticas de gentrificación inicien que con el desplazamiento ingresa o inserta población joven de clases medias, las cuales preparan el terreno a partir subidas de costos de vida permitiendo que las poblaciones de menos ingresos que quedan terminen yéndose puesto que no pueden sostener el ritmo de vida de esos nuevos habitantes.

Ya se tiene no solo una visión clara de lo que se argumente –y también se ha argumentado desde la gentrificación-, es claro que el proceso se ha visto desde proyecciones de desarrollo de la ciudad conjugados estos con el ingreso de capitales de las clases medias altas y en ciertos casos los grupos de poder de un país, pero en esa misma línea habría autores como L. Mendes (2015) que ven la gentrificación desde una interconexión global y a su vez los interés de competitividad entre ciudades.

O que antes era causal, marginal e local começa a ser sistemático, estando verdadeiramente globalizado a todas as regiões do planeta,

enquanto estratégia de dimensão significativa no panorama do urbanismo revanchista contemporâneo, muitas vezes favorecida ou mesmo incentivada por políticas neoliberais dos governos urbanos dirigidas à habitação. Até porque os poderes públicos acabam por reconhecer na gentrificação uma oportunidade de revitalização socioeconômica de vastas áreas, ponto a favor do marketing territorial e da gestão estratégica da imagem da cidade, de forma a levar a que cada cidade se diferencie das outras, valorizando-se e projetando-se no contexto internacional, atraindo o investimento desejado e subindo no ranking da competitividade interurbana¹⁴ (L. Mendes, 2015, p. 3).

Como se argumentó líneas arriba la gentrificación tiene en su inicio un fuerte sentido local puesto que son las clases medias que retoman pero dentro de esa reapropiación es que autores como L. Mendes (2015) y como Zukin (2010, p. 37) ven que al retomarse se va gestando una visión global de la reapropiación de los espacios urbanos, la misma que se afilia a una lógica neoliberal de política urbana donde la imagen de la ciudad desde una lógica de competencia interurbana a nivel regional o internacional cobra fuerza, está íntimamente vinculada a los intereses por constituirse como un espacio de atracción turística o económica. Por ello los gobiernos municipales tienen dentro de sus objetivos el desarrollo de dinámicas que posibiliten el proceso, ya que es un motor de revitalización socioeconómica de áreas geográficas de la ciudad que son vistas como poco interesantes a la inversión.

Ahora bien, se ha discursado desde un inicio del punto de las definiciones de la gentrificación como una categoría que nace y en cierta medida se ajusta en sus inicios conceptuales a un contexto norteamericano y europeo, ya esto trae complicaciones no solo metodológicas sino desde el imaginario cuando se comienza a tratar Latinoamérica.

¹⁴ Cuál fue causal, marginal y locales llega a ser sistemática y es verdaderamente global a todas las regiones del planeta, como una dimensión importante de la estrategia en el panorama de urbanismo revanchista contemporánea, a menudo favorecido o fomentado por las políticas neoliberales de los gobiernos municipales destinadas a la vivienda. Entre otras cosas porque el gobierno finalmente reconoce la gentrificación una oportunidad de revitalización socioeconómica de vastas áreas, punto a favor de marketing territorial y la gestión estratégica de la imagen de la ciudad con el fin de llevar a cada ciudad para diferenciarse de los demás, valorando, y se proyecta en el contexto internacional, la atracción de la inversión requerida y el aumento en el ranking de competitividad entre ciudades. (traductor de google)

Habría que entender que hablar de gentrificación ya en espacios no anglosajones o europeos plantea entender procesos particulares, pues es algo expandido que lo que se tiende a llamar *gentrificación* para muchos autores latinoamericanos se le suele llamar así a otros procesos, que lo que refieren son a transformaciones urbanas desde renovación de áreas centrales a las urbanizaciones en la periferia de clases pudientes (Casgrain & Janoschka, 2013, p. 20), siguiendo esa reflexión habría que plantearse comenzar a ver desde múltiples escenarios – lo local, regional e internacional- puesto que lo se puede desarrollar conceptualmente desde la realidad no anglosajona o europea se entiende a particularismos económicos, sociales y de políticas públicas.

Como ya se hizo referencia arriba en Latinoamérica la gentrificación no solo se gesta en áreas centrales –como suele ser el caso de la mayoría de ciudades anglosajonas y europeas- sino que “*en las ciudades de América Latina se somete a la gentrificación algunas áreas suburbanas*” (Janoschka & Salinas, 2014, p. 22) esto refuerza el hecho que en América Latina no son los centros –de por ende los *centros históricos*- focos de interés prioritarios del capital económico, esto se relaciona a procesos históricos acaecidos en Latinoamérica ejemplo de ello lo que sucedió en Perú cuando a mediados del S.XX las elites abandonan el centro para ir a habitar a la periferia una periferia de acuerdo a paradigmas anglosajones de casa balnearios (Ludeña, 2002, p. 9), en materia de inversión desde el interés inmobiliario; a ello tenemos que remarcar que en América Latina los centros si bien mantienen una realidad de degradación edilicia no se encuentran en una falta de vitalidad social, como era una de las características de la formulación anglosajona de gentrificación sobre los centros.

No hay gentries que vuelvan a los centros urbanos, el centro de la ciudad lejos de desertificarse (como el de las ciudades norteamericanas) es un lugar lleno de vitalidad, ciertos grupos de clase media “re-emigran” a territorios que en el pasado fueron de elite (no a barrios obreros) y no hay reemplazo de la población. Otros autores señalábamos que no había gentrificación porque las políticas de repoblamiento y “recuperación” del centro histórico actuaban en edificios deshabitados y en barrios que sufrían fuertes procesos de despoblamiento: (...) pues aquí había una economía intensa basada en los servicios y la producción artesanal, las clases medias no tenían interés en vivir allí y la “renta potencial del suelo” no era

suficientemente atractiva para los inversionistas (Delgadillo, 2015, p. 117).

A partir la reflexión del autor se puede entender que existe una suerte de complejidad de llevar la visión anglosajona a Latinoamérica por el hecho que normalmente se ve el *centro* ideal para la gentrificación como *desertificado* de casas que en los centros de América Latina no necesariamente es una regla, es cierto que muchos de esos centros viven proceso de disminución de población, a ello se debe que haya mucho espacio construido no habitado, hecho que cuestiona una visión conservadora del proceso basada en absoluto recambio, sino que debemos entender esa gentrificación latinoamericana desde una perspectiva del ingreso de población –mayoritariamente joven- si produce impactos en la vida cotidiana de la población afianzada. Otro aspecto es el económico de los centros latinoamericanos, los cuales se alinean a economías de comercio y de servicio; a lo que en latinoamericana “*no está tan asociado el patrón de movilidad de grupos bohemios o de clase media burguesa, sino que prevalece el cambio en el uso funcional de los inmuebles, pasando de ser entornos habitacionales a reproducciones comerciales*” (Vargas, 2015, p. 30). Esto configura uno de los muy marcados cambios en las perspectivas de la gentrificación puesto que la visión desde las políticas hasta de la inversión económica en América Latina es particularmente basada en comercio y servicios teniendo a un público objetivo a la población local o metropolitana en ciertos casos al turista y en temas de vivienda está pensado en la población de ingresos medios (Castillo, 2015, p. 136) más que en clases altas como sucede en países anglosajones y europeos. En esa misma línea como para terminar la idea de las perspectivas, se puede hablar de la perspectiva de la *gentrificación criolla* el cual se describiría desde “*un proceso que a la vez se abre de modelos importados y se adecua a las realidades locales*” (Hiernaux, 2013, p. 15) con ello se puede desprender que hablar del proceso en la actualidad no es solo hablar de una categoría estática sino que ha ido cambiando, a su vez se ha ido adaptando a la sociedad donde se ha comenzado a detectar el proceso muchas veces se diagnosticó con otros nombres pero es a partir el análisis del flujo, movilidad de capitales, cambios en las políticas urbanas que se puede ir entendiendo como este proceso global se puede encontrar en casi todos las ciudades en centros o periferias.

3.2.2.2 Tipos de gentrificación

La gentrificación como se ha ido entendiendo no es un proceso unitario – atrás queda un poco los inicios conceptuales y el contexto anglosajón que alimentaron el concepto- puesto es un fenómeno global muy enlazado con sectores en deterioro urbano y la inversión inmobiliaria. Partiendo de esa premisa se tiene que pensar el proceso urbano como algo diverso, que tiene particularidades según el espacio urbano, los grupos que afecta y los entes que propician el mismo.

Lo que se hará a continuación es exponer alguno de los tantos tipos de gentrificación, porque es un proceso que genera interés y críticas, este se encuentra en bastante discusión y es aún un tema que muchos investigadores; para esta investigación se propone desarrollar una tipología que esté ligada un poco al entorno de la investigación –*Centro Histórico de Lima*- de esa manera no solo se buscará adentrar en la categoría sino ir argumentando lo que desde la óptica del investigador podría ser particular de la realidad de la zona de estudio.

3.2.2.2.1 Gentrificación productiva y gentrificación turística

Ambos tipos están ligadas a una nueva manera de percibir la ciudad –claro está es un sector de la ciudad- y con ello se busca gestar una nueva visión de ciudad a partir cambios urbanos desde el motor económico, es en ese sentido que se entiende la *gentrificación productiva* que tiene que ver “*la reconfiguración espacial derivada de nuevas actividades económicas*” (Janoschka, Sequera, & E., 2014, p. 3) estas están relacionadas a nuevos giros productivos y a la población que traería esta reconfiguración del espacio urbano. En esa misma línea Dot, Casellas, and Pallares-Barbera (2010) explican con un mayor detalle la categoría.

Las intervenciones urbanísticas en determinados espacios económicos de las ciudades pueden obligar a las empresas a reubicarse en otros espacios o bien a desaparecer. Ello puede ser el resultado no solo de las dinámicas internas de las empresas y su capacidad competitiva, sino también el fruto de recalificaciones de los usos del suelo y la aplicación de estrategias de desarrollo auspiciadas desde las administraciones públicas. El hecho de expulsar actividades tradicionales por procesos de recalificación de usos del suelo y políticas de desarrollo local surge de la necesidad de favorecer en un espacio urbano determinado (Dot et al., 2010, p. 2).

Entonces se entiende que la *gentrificación productiva* se enlaza a “*estrategias de desarrollo...desde las administraciones públicas*”(Dot et al 2010, p.2) si bien por no decir en todos espacios donde se gesta tiene una fuerte influencia la planificación urbana propia de las administraciones públicas, en el caso de la presente categoría se tiene que con las acciones de recalificación de usos del suelo se apoya a construir un nuevo espacio urbano, visto desde el desarrollo económico, esto es muy visible en ciudades donde sus centros no tienen un desarrollo económico activo, así mismo la *gentrificación productiva* se entiende desde la planificación de la ciudad buscando actividades económicas que se plieguen a una visión de desarrollo programática.

Es ahí que se enlaza el concepto de *gentrificación turística* puesto que como la *productiva* ésta se enmarca en visiones de renovar la ciudad en pro de generar ambientes de inversión pensando en nuevos usos de los espacios urbanos, sobre todo en centros históricos donde hay un amplio potencial de economía en base a turismo. Para Janoschka, Sequera y García (2014) se puede definir la *gentrificación turística* de la siguiente manera:

Un turismo urbano inspirado en la puesta en valor del patrimonio histórico y cultural (...) una abrumadora expansión de las actividades económicas, relacionadas con la preparación simbólica de la ciudad como un espacio para los turistas (...) Finalmente, se considera también el papel que desempeñan los turistas no solo como consumidores del entorno urbano, sino como actores del mercado inmobiliario y compradores de segundas residencias y de apartamentos vacacionales (Janoschka et al., 2014, p. 14).

Entender lo que es la *gentrificación turística* es entender como en la *productiva*, que se planifica o se gesta una visión de la ciudad a provechando atributos y con ello buscando generar dinámicas económicas que sean mayoritariamente sostenibles; es por ello se centra en generar espacios, mejoras de equipamientos urbanos pensados en el consumo de actores externos a la dinámica cotidiana de la ciudad, por ello en este proceso se tiene que ver relacionada con la *productiva* puesto que en ambos casos se busca en el proceso de adecuación hacia un nuevo consumidor, alentar la inversión en comercios y servicios los cuales capten el interés de visitantes pero de la misma manera se genera una suerte de filtrado de que es apto y que no es apto para ese sector,

con ello como señala Dot et al. (2010) en el caso de la *gentrificación productiva* se gestan cambios –o expulsiones- de negocios que pudiendo tener años y encontrarse anclados en la dinámica local del espacio, se lo cambia por nuevos negocios que se amolden a la perspectiva de la proyección urbana generada desde la administración pública.

3.2.2.2.2 Gentrificación de espacios públicos

La *gentrificación de espacios públicos* juega un rol con lo anteriormente señalado, ese rol está íntimamente relacionado a la manera en como el mercado inmobiliario comienza a intervenir desde una cierta perspectiva los *espacios públicos*. Para entender los procesos sobre los *espacios públicos* es importante algo que está sucediendo dentro de la experiencia de vivir el espacio público en muchas ciudades del mundo, el *espacio público* está sufriendo una apropiación de lógica individualista donde el *espacio público* es relevante y manejable a partir que el mismo se ha sometido a una apropiación de una colectividad, restringiendo así el acceso a otros que no formen parte de esa colectividad (Vega Centeno, 2013, p. 50); desde esa visión del espacio público se tiene que poco a poco se vaya perdiendo la lógica de apropiación de la sociedad del espacio público puesto que para poder vivir la experiencia de lo público se tiene que volver poco accesible el mismo.

Tomando ese aspecto se engendra la siguiente perspectiva sobre la *gentrificación del espacio público* de la siguiente manera:

La gentrificación simbólica del espacio público forma parte de una dominación más amplia de la esfera pública, guiada por los intereses de los actores privados que tienen por objetivo la gentrificación generalizada del espacio urbano (Janoschka et al., 2014, p. 15).

Problematizando este concepto se puede desprender que en si hablar de *gentrificación del espacio público* involucra que el *espacio público* se apropia desde la lógica de la gentrificación de los inmuebles para en ese sentido permitir que el espacio público armonice no solo con los inmuebles sino permitiendo que se geste una producción social espacial que permita afianzar la experiencia de los agentes participantes, lo que trae al pensar el espacio público como un complemento de la gentrificación, es que trae precarización social y cultural del barrio (Rodríguez, 2014, p. 60) ya que se van construyendo discursos de lo público focalizados en turistas y

compradores de inmuebles más que pensar en la población que habita, y que tiene todo un universo cultural asociado al espacio.

Se podría entonces entender que la *gentrificación del espacio público* es una realidad en las ciudades donde los sectores de la ciudad pensados –en el caso del desarrollo turístico- para los turistas, una manera de crear discursos de la ciudad pero que cuando se generan esas lógicas de apropiarse de la ciudad se gestan acciones que afectan directamente a los habitantes aun no desplazados.

3.2.2.2.3 Visiones en contrapuestas.

Ya se ha cubierto un cierto espectro conceptual de la gentrificación en tanto proceso urbano y su relación con las economías, los espacios urbanos y los enfoques desde el planeamiento político. Ahora, ya para cerrar este punto, sería importante expresar las posturas que difieren de las ya presentadas, que en cierta medida formaban parte del proceso general con ciertas particularidades del espacio donde actuaban, el tema que se expondrá estará ligado a posturas contrarias o en cierta medida procesos alternos o efectos de la gentrificación. Estos procesos son el *antienobrecimiento* que vendría a ser la contra- gentrificación y por otro lado la *degentrificación*.

Empecemos por el término *enobrecimiento*, término portugués que significa *ennoblecimiento* que se entiende en brindar nobleza a algo, en portugués sobre todo desde la teoría urbana la categoría se aproxima a la noción de gentrificación que los autores han encontrado, para hablar de un anti ennoblecimiento que quiere decir un anti ennoblecimiento urbano que sería una visión de la contra-gentrificación.

Ahora, entrando en profundidad al concepto, habría que entender que este como la degentrificación son posteriores al proceso en ese sentido ya ha habido una suerte de alteración producto del mercado inmobiliario y ciertos cambios sociales; dentro del *antienobrecimiento* se entiende que existe un tipo de reapropiación, una suerte de reversión de la gentrificación claro está en el momento que el proceso se ha dado por terminado cuando no que no hay mayor demanda de los inmuebles, en esa línea Leite (2010) que es de los autores brasileiros que acuña el termino, nos lo explica de la siguiente manera

A noção de “antienobrecimento” aqui sugerida pretende designar especificamente o processo terminal das áreas enobrecidas, quando

*cessam suas possibilidades atrativas e funcionais. Refere-se, portanto, à etapa subsequente ao enobrecimento, caracterizada pelo arrefecimento dos usos esperados pelas políticas urbanas (...) por outro lado, uma abertura da cidade àqueles que não tinham espaço nas políticas de enobrecimento. Contudo, o alto preço por essa curiosa e tardia "inclusão social" é a volta desses espaços a condições de esvaziamento e deterioração crescentes*¹⁵ (Leite, 2010, p. 86).

De la concepción de Leite se vincula al hecho como el mismo dice “abertura a la ciudad a aquellos que no tenían espacio en las políticas de ennoblecimiento”(Leite 2010), este punto en específico ilumina que las políticas de renovación urbana a las cuales se pliega la gentrificación, tienen una suerte tipo de población que accederá a sus proyectos de desarrollo urbano, por ello se puede entender que con el *antienoblecimento* se de cuando la zona que se ha generado una mayor interés desde la demanda de vivienda, pero hay algo más que Leite nos sugiere en su análisis, y es que al ser zonas que ya no generan un interés inmobiliario se vuelven de a poco de nuevo espacios de vacío poblacional y se recomienza el deterioro urbano.

Hay otro proceso, que sería importante nombrar la *degentrificación*. Ese proceso comparte mucho con la noción de *antienoblecimento* puesto que se gestan posterior un proceso de gentrificación, sin embargo, es ahí mismo que inicia una divergencia entre sus esencias puesto que *degentrificación* en la experiencia norteamericana se gesta sobre todo en la década de los ochenta cuando se pasó por crisis económicas que hacían complicado el nivel de acceso a crédito hipotecario en materia de vivienda, y en ese contexto de poca compra inmobiliaria es que, la gentrificación en cierta medida se detiene ya que no se tiene como objetivo las clases medias altas o clases altas sino que los inmuebles se tienen que vender a población que tiene menores ingresos todo ello para evitar tener pérdidas, claro está, cuando se comenzó a hablar de degentrificación se comenzó a enarbolar una categoría que vista fuera del aspecto

¹⁵ La noción de "antienoblecimiento" sugirió que la intención aquí específicamente para designar el proceso de terminales de zonas ennoblecidos, cuando cesen sus posibilidades atractivas y funcionales. Se refiere, por lo tanto, la etapa posterior al ennoblecimiento, caracterizado por el enfriamiento de los usos previstos para las políticas urbanas (...), por otro lado, una ciudad abierta a los que no tenía lugar en las políticas de ennoblecimiento. Sin embargo, el alto precio por esta curiosa y tardía "inclusión social" es el regreso de estos espacios las condiciones de drenaje y creciente deterioro. (traductor de google)

económico parecía mejor la imagen algo convulsionada que tenían los procesos de gentrificación (N. Smith, 2012, p. 96).

*La «dégentrification» (MillardBall, 2000, p. 1682) désigne la substitution de classes supérieures par des classes moyennes ou populaires, selon l'idée que certains secteurs ont connu une amorce de gentrification sans que cette dernière ait abouti*¹⁶ (EnTer, 2009, p. 3).

En esa misma línea Ter complementa a Smith en cuanto a cómo la degentrificación más allá de una supuesta argumentación pseudo-exclusiva en proceso de gentrificación, a diferencia del *antienoblecimiento* no significa que después de ella no se produzca, pues realmente la degentrificación es algo que es momentáneo puesto que superados momentos de crisis económicas se continua el proceso y de esa manera se podrán retirar poblaciones que no puedan adaptarse a un incremento del nivel de vida en las zonas donde de geste el proceso.

A manera de conclusión de este subacápite, la gentrificación es un proceso unitario pero a la vez heterogéneo como se ha podido observar –el concepto también tiene sus adaptaciones dependiendo de la sociedad *enoblecimiento* en Brasil- a la vez tiene muchas veces objetivos prioritarios de su intervención siendo como se ha mostrado comúnmente desarrollado desde el ámbito de la vivienda, pasando a estar enfocada en actividades productivas, en los espacios públicos como pueden haber variaciones posteriores al proceso. Lo que sí es seguro es que más allá de que se le quiera asignar una valoración negativa o positiva –que no es la esencia de esta tesis- lo que se entiende es que el proceso genera realmente alteraciones del espacio urbano afecta a poblaciones incorporando poblaciones o negocios, es también importante comprender que hay la posibilidad de gentrificación porque hay una planificación urbana detrás, de la misma manera, que puede se puede dar por interés directo del mercado inmobiliario.

3.2.2.3 Factores generadores.

¹⁶ La "degentrificación" (MillardBall, 2000: 1682) se refiere a la sustitución de las clases altas por clases medias o populares, de acuerdo con la idea de que ciertos sectores han sido sometidos a la gentrificación sin que esta última haya tenido éxito.(Traductor de Google)

Dialogar sobre factores no solo pensar en que hay ciertos requisitos para que en cierto espacio urbano se gesticione gentrificación, ya que si pensara de esa manera usando el caso de esta tesis *Centro Histórico de Lima* se tendría que decir es factible se de en el centro histórico ya que los costos del suelo en ciertas zonas no son tan altos en base al deterioro infraestructural, a la degradación de las calidades habitacionales de la zona, a la tugurización y así un sin número más de argumentos, no obstante eso caería en un reduccionismo del tema. Cuando se empieza a argumentar desde el punto de los factores se tiene que pensar en los hechos político-económicos que se ocultan detrás de un proceso.

Habría según el análisis de casuística, como el enfoque de investigadores sobre el tema, dos factores claves para la gesta de gentrificación. Por un lado, se tiene al *Estado* que desde la proyección planificada –en algunos contextos es improvisación ya que muchas gobiernos ediles no manejan planes maestros de la ciudad- organiza los cambios urbanos que deberán gestarse para ese espacio de la ciudad y por otro lado, tenemos el accionar *privado* el mismo que no es homogéneo pues se bifurca en dos actores puntuales: los capitales inmobiliarios y los sujetos gentrificadores.

Con un escenario de ese tipo se puede ir entendiendo que por parte del Estado en procesos de ese tipo se maneja dentro de un *rol catalizador* (Castillo, 2015, p. 136) a partir el cual se va construyendo el imaginario urbano que se quiere dar, retomando el caso de la investigación que son los *centros históricos* y la gentrificación. Se tiene que por ejemplo en el caso del centro histórico de Bogotá que si bien viene sufriendo oleadas de nuevos habitantes nacionales o extranjeros, el aumento de la polarización social con el ingreso de población de las clases altas conjugado esto con que la composición de los residentes se está quedando en personas mayores de 60 años (De Urbina & Lulle, 2015, p. 156), pero además, desde su normativa el “*decreto 678*” se enmarcaban las restricciones pero no impedimentos para que entre nueva población, evitando la salida masiva de residentes, volviendo lento procesos de sustitución social, y finalmente promoviendo una coexistencia entre los actores (De Urbina & Lulle, 2015, p. 171).

A partir casuísticas de análisis como la de Bogotá se entiende que como se argumentó líneas arriba, el *Estado* es un factor conductor de procesos urbanos y es también el ente que puede controlar que dicho proceso –no evitando que se gesticione puesto que el interés económico por gestar gentrificación es muy fuerte- sea lento que es el caso de

muchos *centros históricos* latinoamericanos donde el proceso se va gestando lentamente, pero va muy enmarcado en procesos de renovación urbana.

Desde la óptica del factor privado, aquel que se descompone en capitales inmobiliarios y sujeto gentrificador, sobre el primero se ha venido dando esbozos sino tanto como examinarlo como causa. A mi parecer es relevante observar al actor que se encuentra detrás del interés inmobiliario, el *sujeto*, en relación a este se tiene que entender que no es que exista un requisito explícito para ser considerado *sujeto gentrificador* así que no se podría argumentar particularismo étnico sino existen ciertas particularidades desde la óptica del interés por habitar cierto espacio. En esa línea De Urbina and Lulle (2015) bosquejan las características y habitus.

El sujeto “gentrificador” es el consumidor de este tipo de vivienda de localización central en deterioro, que se produce en áreas en proceso de rehabilitación; soltero o con pareja, puede ser extranjero y con un alto nivel educativo; aunque tiene un sueldo moderado, es superior a la media del sector, lo que le permite escoger la ubicación y vivir cómodamente. (...) las ventajas que representa para ellos vivir en un sector patrimonial –valor reconocido por muchos de ellos. La concentración de servicios y actividades características de un centro urbano les permite desarrollar la mayoría, o en algunos casos todas sus actividades cotidianas en el ámbito local (De Urbina & Lulle, 2015, p. 161).

Más allá de aspectos descriptivos es relevante el hecho que decide cambiar a esas zonas centrales con alto índice de deterioro –sobre todo en la casuística de gentrificación en los centros de la ciudad y centros históricos- pues son espacios de alta concentración de servicios y actividades; son este tipo de valores los que no solo movilizan a los “*sujetos*” sino que es el atractivo para la renovación urbana y el interés económico desde el ámbito inmobiliario para hacer cambios urbanos. Siguiendo la línea de los factores, si va arriba se argumentó sobre los entes o colectividades que gestan unos factores para la viabilidad del proceso. Hay dos factores causales de la gentrificación en espacios urbanos –de nuevo en el contexto de nuestro ámbito de

estudio *Centro Histórico de Lima*- estos son la renovación urbana vista relacionamente con el proceso¹⁷ y el mercado inmobiliario.

3.2.2.3.1 Renovación urbana como factor de gentrificación

Se debe empezar por entender someramente que es la renovación urbana, se la entiende como acciones preventivas o correctivas en contra del deterioro de inmuebles, principalmente desde el enfoque físico.

Para ello usemos la base que es la noción que nos brinda la Ley n° 29415:

Proceso permanente y coordinado de acciones preventivas y correctivas contra el deterioro físico de las viviendas localizadas en áreas urbanas identificadas, actuando dentro del marco general de los planes de desarrollo urbano (República, 2009, p. Art 4).

Por la definición de la ley tenemos que la imagen de la renovación pudiera estar enfocada en lo que es la recuperación de la edificación pero claro está que al hablar de ello también se refiere al carácter urbano del espacio. Es también visible que la renovación urbana tiene objetivos de acción a los cuales aplicar pues no se habla de renovar toda la ciudad sino espacios específicos con ciertos potenciales, en el caso de *centros históricos* lo que la renovación busca es “valorar, recuperar y reactivar... destinada a una perfil de población con mejores condiciones socioeconómicas a las que tenía la población residente” (De Urbina & Lulle, 2015, p. 159); es a partir esa lógica que se puede entender la siguiente afirmación:

No es el ciudadano la razón del urbanismo o de la renovación de los centros históricos. El sujeto para el cual se diseña es el turista, el transeúnte y el migrante. Por eso ahora el centro histórico tiene más valor de imagen que valor de uso. (Carrión, 2001, p. 68)

A partir el aporte de Carrión se desprende que en muchos procesos de renovación el sujeto que recibe los beneficios de la planificación termina siendo siempre el de tránsito o en ciertos casos los que se perfilan como nuevos habitantes ideales, de esta

¹⁷ Habría que argumentar un hecho en este punto, en este subcapítulo de factores de la gentrificación se habla de la renovación urbana desde una perspectiva próxima a la gentrificación, en otros espacios de conceptualización se buscara ahondar en una visión neutral o de mucha más esencia conceptual del término

manera en mucha casuística latinoamericana es el residente de esos espacios el que dentro de procesos de renovación termina siendo el menos beneficiado. Si se entiende que mayoritariamente en América Latina, “*las administraciones locales dan mayores concesiones a los inversores que transforman el patrimonio arquitectónico en centros comerciales y otros recreativos y de ocio altamente comercializados*” (Janoschka & Salinas, 2014, p. 22), así se puede comprender sobre todo en el caso latinoamericano que desde una perspectiva de desarrollo del CH este basado en una recuperación de los espacios centrales desde permitir el desarrollo de comercio y servicios para turistas o ciudadanos de otras partes de la ciudad.

En esa misma de reflexión entendiendo la tendencia latinoamericana de renovación urbana enfocada en el turismo y el comercio, tenemos que la renovación proyecta impactos directos sobre los habitantes y entre las consecuencias principales “*la pérdida sustancial de población en la zona intervenida, rehabilitación de inmuebles de uso residencial para uso comercial y cambios socioeconómicos y demográficos en la composición familiar de los nuevos habitantes*” (Vergara, 2013, p. 222), ya que la ciudad deja de pensarse para la residencialidad es esta perspectiva de vitalizar la ciudad a partir el comercio la que se puede visibilizar en el *centro histórico de Lima* donde ya por varios años se ha ido priorizando en una perspectiva de la ciudad desde desarrollo comercial y turístico, como demuestran los análisis hechos a este tipo de renovación urbana lo único que va logrando es el desplazamiento de la población. Esto que como ya se argumento es una tendencia en Latinoamérica –hacia la comercialización de los espacios centrales- tiene en cada ciudad perspectivas particulares desde Río de Janeiro (Legroux & Martins Rodrigues, 2015) hasta la Ciudad de México (Monterrubio, 2012), la renovación urbana que se perfila como parte del proceso en los casos latinoamericanos pues “*el mercado de la vivienda no es el único detonante gentrificador*” (Vargas, 2015, p. 27) sino que, con la renovación se impactan muchos espacios de la ciudad en donde el interés económico propicia una ciudad excluyente donde los espacios públicos siguen una lógica neoliberal de mercado o se convierten en simples extensiones del comercio o los servicios privados.

3.2.2.3.2 Sector inmobiliario como factor gentrificador

Hablar sobre el sector inmobiliario de la misma manera que con las perspectivas teóricas de la ciudad puede ser demasiado amplio, en la investigación y sobre todo en este punto no se busca argumentar lo inmobiliario a partir una perspectiva de lo

histórico o desde su funcionamiento financiero, sino se busca entender el sector inmobiliario y los efectos que pueden causar sus acciones sobre ciertos áreas de la ciudad.

Por ello desarrollar el tema del mercado inmobiliario debe interpelar a que se vea desde una visión crítica su influjo del mismo sobre las perspectivas de la ciudad, es a partir entender que “*L’évolution des caractéristiques des immeubles est en accord avec la logique commerciale actuelle du secteur immobilier*”¹⁸ (Vega Centeno, 2013, p. 48), con ello se entiende que muchas de las perspectivas de cómo se desarrollará la ciudad se enmarcan en los paradigmas desde el comercio, claro esto sucede en realidades urbanas donde la planificación publica se limita muchas veces a aplicar normativas más que a planificar una lógica urbana.

El libre mercado todopoderoso no tiene capacidad integradora de la ciudadanía; al contrario: fractura los tejidos urbanos y sociales, es destructor de ciudad (Borja, 2003, p. 30).

Desde la mirada de Borja la influencia del mercado sobre el espacio urbano es desintegrador. La postura algo fuerte hacia la influencia del mercado sobre el entorno urbano, si ello lo enlazamos con la gentrificación se tiene que más allá de una visión de fracturación social, el mercado inmobiliario tiende los puentes a que ciertos sectores de la sociedad –que mayoritariamente son los de un poder adquisitivo amplio- accedan a espacios a partir estrategias de mezcla social y funcional (Inzulza & Galleguillos, 2014, p. 139) que es parte de la realidad de procesos planificados de revitalización de espacios urbanos que son observados como deteriorados desde su lógica social.

Hay otro punto con un vínculo directo con el análisis de la gentrificación y este es cuando el sector inmobiliario maneja de cierta manera la temporalidad de las acciones de habitabilidad de espacios urbanos, esto se liga en cierta medida al *rent-gap* de Neil Smith, ya que se basa en la compra y posterior espera hasta que haya un contexto de disfrute mayor del inmueble. Gutman (2001) lo argumenta de la siguiente manera:

Algunos centros históricos contienen edificios cuyos pisos superiores están abandonados, o edificios totalmente vacíos pegados a otros

¹⁸ Las características cambiantes de los edificios está en línea con la lógica comercial actual del sector inmobiliario" (traductor de google)

edificios todavía en uso. Estas estructuras deterioradas son muchas veces el resultado de una especulación inmobiliaria que espera una futura valorización o un plan que mejore la infraestructura de la calle o el barrio (Gutman, 2001, p. 105).

Con la perspectiva de la autora se podría ir cerrando el modo en que se entiende al sector inmobiliario y su vínculo con la gentrificación, puesto que lo que espera el sector es rentabilizar sus inversiones para ello se necesita que haya esa inversión de parte del ente público por el equipamiento urbano, ya líneas arriba se habló de ese rol del Estado dentro de la gentrificación puesto que el mercado se acciona a partir del momento que el Estado plantea una tal o cual manera de desarrollar un sector urbano.

3.2.2.4 Consecuencias de la gentrificación

Como todo proceso que acontece en un espacio urbano la gentrificación tendrá visiones positivas y negativas, lo que en este segmento de la investigación se buscará realizar no es un adelanto de posición entre lo bueno o malo de algo puesto que la gentrificación es un proceso que afecta y genera consecuencias diversas en las poblaciones que directamente se ven afectadas por sus acciones. Es cierto que la renovación urbana plantea para los *centros históricos* nuevas posibilidades de reactivación a partir el ingreso de nuevas poblaciones, mejoras de orden infraestructural, saneamiento legal, y otras muchas intervenciones en pro del *centro histórico* como una unidad homogénea. Es también parte de la visión argumentativa de la renovación urbana en muchísimas casuísticas latinoamericanas de que se busca la mejora para la población que habita y transita en el centro histórico.

Ahora desde la perspectiva que la gentrificación genera efectivamente “*produce un importante desplazamiento, pone sobre el tapete cuestiones vinculadas a la pertinencia de las políticas urbanas*” (N. Smith, 2012, p. 88), entonces, se puede ir infiriendo que no hay gentrificación sin el *desplazamiento*, claro está el desplazamiento no necesariamente es algo inmediato pues ya se entiende que la gentrificación varía muchas veces en sus tiempos, pero se llega a efectuar. En esa misma línea habría que entender que el proceso en la casuística particular de América Latina – ya se argumentó las características de su distinción de las realidades europeas y anglosajonas- se inicia desde “*una de las principales consecuencias de estos procesos se refiere a la expulsión de los vendedores ambulantes, y así preparar los paisajes urbanos centrales para su posterior gentrificación*” (Casgrain & Janoschka, 2013, p.

27). Si tomamos la argumentación de Casgrain & Janoschka tenemos que detrás del hecho de la expulsión de los vendedores ambulantes y la preparación del terreno; se tiene que la gentrificación latinoamericana se enmarca dentro de aspectos puntuales hacia los que son habitantes o ciudadanos de tránsito, estos aspectos están relacionados a la segregación, exclusión socio-espacial, higienización social y un recambio población.

3.2.2.4.1 Segregación ligada a la gentrificación

La segregación puede ser comprendida desde una visión de marginalización hacia una persona o grupo por motivos netamente societales (político o culturales) de parte de un sector de la sociedad hacia otro. En ese sentido si lo buscamos entender desde su relación con la gentrificación habría que ponerse a pensar que produce que en espacios de mixtura social como son los primeros momentos de la gentrificación se inicien procesos de mediano o largo término ligados a la segregación.

No entanto, pesquisas recentes mostram a incapacidade dos bairros gentrificados em permanecer socialmente mistos, tendo levado teóricos, técnicos e especialistas a repensar a associação entre a gentrificação, o desalojamento e a segregação residencial¹⁹ (L. Mendes, 2015, p. 6).

Tomando lo que argumenta Mendes se tendría que realmente que una de las consecuencias de medio o largo término es que se produce una suerte de segregación residencial basada en la incapacidad de que la población residente se pueda adaptar a los usos que devienen del ingreso de población mediante la gentrificación, puesto que se cambia no solo una lógica económica del espacio urbano se puede hasta alterar los usos del espacio público haciendo que prácticas culturales usuales de la población sean etiquetadas de inapropiadas.

3.2.2.4.2 Exclusión en contexto de gentrificación

La exclusión comprendiéndola desde un ámbito urbano se debe entender desde la exclusión espacial de una población desde otra que proyecta cambios urbanos, es por ello que la gentrificación pasa a tener una relevancia no solo por sus acciones sino por

¹⁹ Sin embargo, investigaciones recientes muestran la incapacidad de los barrios aburguesados siguen siendo socialmente mixta y llevó a los teóricos, técnicos y expertos a reconsiderar la asociación entre la gentrificación, la falta de vivienda y la segregación residencial. (traductor de google)

la argumentación urbana que tiene. Según Neil Smith el vínculo entre el proceso y exclusión dentro de un argumento de la perspectiva del urbanismo moderno:

Lejos de oponerse a los desalojos, a la especulación con los alquileres, a los desplazamientos, a la falta de vivienda, a la violencia y a otras prácticas de explotación y abuso de clase que trae aparejada la gentrificación, las proclamas más extremas del urbanismo postmoderno gentrifican sencillamente a la clase trabajadora y la dejan fuera del marco (N. Smith, 2012, p. 93)

Partiendo de lo argumentado por Smith habría que pensar que las nuevas visiones de la ciudad van enlazadas a una visión cada vez mayor de centralidades tomadas para ciertos sectores, ya que no se plantea una visión de ciudad que busque en el fondo conjugar porciones, esto demuestra que desde la visión de ciudad *neoliberal* se tiene una visión de lo urbano y sobre todo de los espacios patrimoniales que terminan sacando o planteando desarrollo sin los residentes (Dosal, 2014, p. 139). Por ello, entender la gentrificación permite pensar las mecánicas internas de la exclusión espacial; desde la arista de los actores, los procesos y los fines de que se busque –en el caso de centros históricos- una renovación de la ciudad que termina siendo sin los ciudadanos.

3.2.2.4.3 Higienización social en espacios gentrificados

Discursar sobre *higienización* significa introducirse dentro de una visión peyorativa hacia ciertos grupos, ello en base a visiones de ciudad donde los valores de cierto grupo son considerados degradadores de la calidad de vida de la ciudad, es en ese sentido que la visión oculta pero real de la higienización cobra cabida dentro de un contexto de “las proclamas más extremas del urbanismo postmoderno gentrifican sencillamente a la clase trabajadora y la dejan fuera del marco” (Janoschka & Salinas, 2014, p. 27). No obstante, entender la consecuencia directa hacia la población lo que habría que concebir es el verdadero significado de la *higienización social* para ello hay que llegar a comprender que el término si bien se acuña desde una perspectiva biológica-médica en relación a mejoras higiénicas dentro de una ciudad, es a partir un cierto análisis social que se llega a una visión de la *higienización social* desde el enfoque de población o poblaciones que gestan desgaste.

Una ciudad higiénica, que debe estar debidamente saneada para evitar los miasmas y las pestilencias, pero también otros peligros sociales, como los generados por una parte importante de población (pobres, vagabundos, inmigrantes poco exitosos) que terminan por configurar otra ciudad, que se superpone o que se anexa a la urbe ideal, que resulta amenazadora y foránea, y que será objeto de reformas urbanas de gran envergadura, no exentas de una voluntad científica de regulación y defensa social (Robinson& Huertas, 2012, pp. 24-25).

Es así que como en la referencia anterior podemos entender la *higienización social* en tanto un mecanismo de defensa de la sociedad, para la cual unos agentes que generan cierto caos urbano. Esta visión argumenta en cierta medida la necesidad de normar y proyectar la ciudad sin algunos sectores modestos o populares que se los visualizan como generadores de caos, por ello la relevancia de entender que existe esta concepción para entender que la gentrificación como efecto de cierta planificación urbana puede anclarse en una perspectiva de este tipo. Y es relevante en casos de la renovación urbana de centros históricos ya que entre muchas de las perspectivas de desarrollo de los centros, se tiene que, la degradación física de los ambientes monumentales o monumentos debido a que en ella habita población que deteriora el patrimonio en base a concepciones sociales que no van de la mano de una visión sensible al patrimonio cultural.

Se podría decir entonces que más allá de una consecuencia, la perspectiva de la *higienización social* plaga la visión que se tiene de los actores constituyentes de la ciudad, de esa manera propiciando un proceso argumentado bajo ciertas perspectivas urbanas.

3.2.2.4.4 Recambio población en gentrificación

Muchas veces podría observarse como la consecuencia directa y visible de la gentrificación, ya que al hablar del proceso se hace un vínculo directo con la salida de inquilinos o pequeños propietarios, de ingreso de población nueva, de nuevos comercios en las zonas, en todo caso cuando se argumenta desde la categoría se vincula a un *recambio poblacional* voluntario o impuesto. Hablar de recambio es comprender que todo espacio urbano se somete a cambios a partir la realidad de

dinámica social de los espacios urbanos; en esa línea se tiene que entender que los *centros históricos* son los que tienen a ser mayor afectados puesto que son sometidos a “*procesos de recambio de población y sobre todo de reappropriación social de espacios degradados en América Latina*” (Hiernaux & González, 2014, p. 59) es esta realidad de recambio y reappropriación, se visibiliza en muchos de los planes de renovación de los *centros históricos*, claro, está visible de la misma manera que se tiende a manejar una visión de ciudad enmarcada en la necesidad de incorporar con nueva población –es cierto también que en muchos de los *centros históricos* de América Latina viven una disminución enorme y contante de población- ya que es necesario re dinamizar el espacio urbano muchas veces convertido en una espacio comercial o de uso institucional.

Sin embargo, el ingreso de estas nuevas poblaciones conllevan mayoritariamente la salida de habitantes ya incorporados a la lógica urbana entre ellos “*el pequeño comercio (formal, callejero), a los sectores de bajos ingresos (inquilino, artesanos) y a los propietarios del pequeño patrimonio (inmuebles, bares)*” (Carrión, 2001, p. 78). Se puede comprender que ante tal realidad de recambio se pueda hablar de una disminución o desaparición de prácticas culturales como de la cotidianeidad del espacio urbano, puesto que ese espacio empieza a transformarse en un nuevo espacio urbano alejado un poco de la lógica urbana que se tenía antes pero, que para ciertas visiones de la conservación de la edificación permite que sea sostenible, todo ello eliminando la esencia del entorno urbano.

Esa es una arista de la observación que se le puede dar al *recambio poblacional* puesto que hablar del mismo no solo tiene que ver con el hecho que se expulse a una población por tales motivos, sino que a partir el recambio poblacional podemos comprender las transiciones urbanas de una ciudad. En esa línea Ludeña argumenta lo siguiente dentro del caso de la ciudad de Lima.

Con la mudanza, el viejo centro de la ciudad quedó reducido a un espacio donde la única manifestación del poder constituido residente fue la iglesia y el palacio de gobierno, como sede figurativa de un errático poder político (...) un centro sujeto de un dramático e incontrolable proceso de recambio social, acentuado en sus rasgos más negativos por las sucesivas crisis económicas acontecidas en

el Perú en las últimas tres décadas del siglo pasado (Ludeña, 2002, p. 24).

Así, podría también, comprenderse que el recambio poblacional se aplica a todos esos procesos urbanos que le dan forma a una ciudad, en el caso del artículo de Ludeña como de esta investigación se trata del *Centro Histórico de Lima* el cual pasa por ese tránsito de ciudad fundada y habitada por las elites a ciudad dejada a los migrantes y poblaciones populares. Ahora volviendo a entender la ciudad fruto de ese recambio poblacional se podría comprender porque ahora “*desde la dinámica habitacional se posiciona el cambio de sus residentes, pasando de habitantes con escasos recursos a moradores con mayor poder adquisitivo*” (Vargas, 2015, p. 24) ya que, como se ha ido ilustrando a través de todo el tema de la gentrificación, son esos espacios centrales los que por accesibilidades o valores patrimoniales atraen en la actualidad la necesidad de retomarlos, en el caso de Lima desde su centralidad hay una suerte de necesidad de recuperación aunque no de manera tan clara de que tipo de dinámica se busque gestar, puesto que más que una visión de centralidad habitacional impera aún una visión de ciudad comercio. Es por ello que es relevante intentar concebir que el trasfondo del recambio igual que la higienización se liga a la proyección de ciudad desde la política pública y la visión de ciudad que se desee manejar.

Para terminar, la gentrificación que se puede dar en un centro histórico como se ha venido esbozando conceptualmente es amplia y rompe en cierta medida con el canon propio del imaginario teórico; ciertamente “*en los países subdesarrollados la transformación está dirigida a uso comercial*” (Castillo 2015 p. 136) esta diversidad en su naturaleza procesual que tiene la gentrificación en América Latina permite que también se la analice en tanto una “*reconstrucción de clase en el espacio, se puede analizar no solo en el mercado de la vivienda, sino en distintos escenarios*” (Salinas 2016 p. 181). Así mismo, además de factores, tipos, modelos contrarios que se han ido detallando, la gentrificación en su diversidad tiene una cierta esencia que se repite en las distintas latitudes, esto quiere decir que un inmueble “*gentrificable es una construcción deteriorada y devaluada en una localización central, ocupada por inquilinos vulnerables*” (De Urbina 2012 p. 64-66), estas condiciones sociales y arquitectónicas han sido indispensables en el análisis que han realizado los distintos investigadores consultados para este marco teórico como para muchas otras investigaciones. En el contexto latinoamericano estas condicione y factores que

producen gentrificación se ligan íntimamente a la “*especulación*” (Castillo 2015 p. 142) económica, como a cierta constante basada en atender aspectos físicos de un centro histórico que construyen vacío urbano y en ciertas casuísticas convertirlo en un gran mercado privado, como detalla Castillo (2015 p.142) en su estudio sobre Lima.

3.2.3 Gestión urbano-patrimonial

La gestión urbano-patrimonial tiene que ver con dos ámbitos del desarrollo de las políticas públicas, la gestión urbana de la ciudad y por otro la gestión patrimonial se entiende que al desarrollar el tema de la gestión patrimonial se está refiriendo al patrimonio inmueble, y sobre todo a la gestión de los centros históricos. Habría que entender a esta gestión urbano-patrimonial como todo un conjunto de herramientas, postulados e intervenciones del espacio urbano con valorización cultural, tiene un manejo específico puesto que no es solo un entorno urbano *inmueble* o *trazo urbano* sino que, involucra perspectivas de mantenimiento, revaloración de inmuebles, desarrollo de espacios públicos sin alterar tipologías ni ambientes urbanos monumentales y claro esta perspectivas de compaginación entre habitabilidad y patrimonio.

Por ello esta categoría para una comprensión de mayor amplitud se dividirá en dos momentos, en un primer momento se continuará con una argumentación basada en conceptos de los pilares temáticos que se incorporan con la categoría: patrimonio, patrimonio urbano, gestión del patrimonio, gestión de centros históricos y planificación estratégica, y como último momento abordar el tema de los componentes gestionarios del patrimonio visto desde una casuística específica el caso de la ciudad de Lima y su centro histórico.

3.2.3.1 Definiciones y conceptos

Retomando un poco la presentación previa de esta categoría habría que descomponer la categoría de esa para de ese modo poder entender cuáles son los aspectos individuales necesarios para un entendimiento desde lo teórico.

3.2.3.1.1 Patrimonio

Disertar sobre patrimonio puede parecer entramparse en continuas discusiones sobre ¿qué es patrimonio?, y ¿quiénes catalogan un objeto y una manifestación como

patrimonio? Para no caer en ese entrampamiento inicial veo por conveniente aproximar la definición de patrimonio con la de *bien*, ya que “aproximarnos a una definición de “bien” vinculada a “entidad”. Estas entidades –materiales, inmateriales- pueden ser de diferentes tipos según variables de análisis diversas” (Hayakawa, 2015, p. 39), si se tiene una visión de *bien* ligado a una visión de valores objetivada al vincular con *entidad* se busca entender al que el *bien* valorado se maneja también en base a una valoración ligada a la esencia misma. La noción aludida en el autor referenciado líneas arriba nos ayuda a entender que lo patrimonial expresado en su especificidad *bien* no puede existir sin un sentido interno ligado a una valoración construida en un grupo de individuos.

A como unos padres ceden en herencia a un hijo o hija una casa y unos bienes materiales para que los aproveche y use juiciosamente, y reproduzca una manera de vivir, cimentando así una continuidad, el patrimonio como herencia colectiva cultural del pasado (nuestro pasado, el pasado de una comunidad, el pasado de toda la humanidad...) conecta y relaciona a los seres humanos del ayer con los hombres y mujeres del presente, en beneficio de su riqueza cultural y de su sentido de la identidad (Ballart & I Tresseras, 2010, p. 13).

A lo argumentado a la visión del patrimonio desde el *bien* a partir el aporte de Ballart y Tresseras se le puede adjuntar al patrimonio cultural un aspecto ligado a la transmisión puesto que como argumenta el autor *conecta y relaciona a los seres humanos desde el beneficio de su riqueza cultural (...) sentido de la identidad*, (Ballart & I Tresseras, 2010, p. 13) ya que se entiende que esa transmisión va más allá de un objeto que colectivamente se le hereda a la sociedad sino que la transmisión conlleva una reapropiación de significantes culturales hacia la historia y sobre todo en relación a la construcción identitaria de una colectividad.

Pero a ello se tiene que remarcar que hablar de patrimonio es hablar también de una cierta arbitrariedad colectiva en selecciona tal o cual como valorable en tanto patrimonio, según Morán:

El patrimonio cultural es un término que se va re-configurando en el tiempo, aunque mantiene su carácter selectivo de espacios, bienes

tangibles e intangibles con la finalidad de consolidar un tipo de memoria social. (Morán, 2013, p. 15)

A manera de cierre, la referencia de Morán permite entender que eso que pasamos a analizar en tanto patrimonio se maneja desde una perspectiva de selección con esto se quiere advertir que para llegar a ser patrimonio, a manera de valorización de orden oficial de un grupo social, pasa pues por todo un proceso de selección ya que no son todos los espacios, bienes o manifestaciones las que se declaran sino que se declara patrimonio cultural a partir una suerte de valoración máxima que una colectividad le tiene a un producto de la creatividad humana. A partir esa afirmación se puede entender que, por ejemplo, tal práctica cultural anclada en los usos tradicionales de una población o que cierto monumento remarcable de un barrio, en ambos casos hay una primera valoración intersubjetiva de escala local pero ya cuando ello que es valorable pasa a ser apreciado o valorado por escalas mayores no solo en número de personas sino considerado que niveles del Estado, es que se construye aquel constructo llamado *patrimonio*, como la autora señala es ahí que se puede entender que el patrimonio no es más que un tipo de memoria social que cumple cierta función cohesionadora.

3.2.3.1.2 Patrimonio urbano

Se entiende por patrimonio urbano no solo una aproximación valorativa de espacios físicos o una conjunción de monumentalidades, si bien la noción inicial de patrimonio urbano nace ciertamente de esa búsqueda de conservar edificaciones de carácter monumental para una ciudad. “*Il est habituel de considérer que la patrimonialisation de l’urbain prend ses racines dans la désignation, la protection et la valorisation des monuments historiques*”²⁰ (Coudroy, 2010, p. 115), no obstante realmente no se debe comprender que lo que hace al patrimonio urbano es una materialidad sino más bien lo que entender que la ciudad se compone de distintas valoraciones y ese espacio valorado como espacio patrimonial concentra mucho de las memorias de la ciudad, no con esto diciendo que tiene que ser la más antigua sino que esa memoria conjuga patrones culturales que brindan un carácter de identidad al espacio.

Chacun reconnaît, en effet, qu’une ville ou une cité constitue une part importante de l’identité de ses habitants. Tant qu’ils partagent une

²⁰ Es habitual considerar el patrimonio de la ciudad tiene sus raíces en la identificación, protección y mejora de los monumentos históricos (traductor de google)

idée du lieu, le lieu est l'un des éléments qui font d'eux une communauté. L'idée du lieu sera la mémoire du lieu commune à tous les habitants – leur mémoire collective ²¹(Adam, 2010, p. 212).

En esa línea Adam aporta a consolidar la idea de la memoria en el espacio urbano puesto que el lugar o el espacio es un espacio común entre todos los habitantes, por ello los espacios de valoración están anclados mayoritariamente bajo una idea de valoración comunitaria, si por ejemplo tiene una plaza –espacio público- en un barrio de la ciudad, esta plaza no solo es relevante por el ambiente urbano monumental que pudiera concentrar sino porque es un espacio de valoración de su comunidad y pudiendo ser de toda la ciudad.

Ahora comprendiendo la importancia de la valoración colectiva sobre lo que se designa como patrimonio urbano se comprender que ciertos sectores de la ciudad, mayoritariamente siendo los que tienen un mayor arraigo en la población como en el imaginario de ciudad, terminen siendo espacios de la ciudad que reciban esta nomenclatura, a ello se puede adicionar que esos espacios tratados de *patrimonio urbano* muchas veces comiencen a tener una visión de manejo distinta a la que se encuentra en otros lados de la ciudad por la concentración de ambientes o monumentalidades, así mismo, “*el patrimonio cultural se ha constituido en una mercancía promovida por gobiernos y empresarios para el turismo, el consumo cultural, el entretenimiento, el marketing urbano, la competitividad económica, la construcción de la marca de la ciudad*” (Delgadillo, 2015, p. 12), con ello la visión de la gestión urbana se particulariza entrando a taller en esos espacio de la ciudad un adicional al desarrollo urbano, ese plus ligado a postulados de la gestión cultural y en específico de la gestión del patrimonio.

3.2.3.1.3 Gestión del patrimonio

Es un conjunto de métodos, políticas y acciones que se centran en la administración del patrimonio, como se fue desarrollando líneas arriba el patrimonio en tanto etiqueta categórica que se emplea para designar ciertos bienes o manifestaciones se basa en cierta selectividad intersubjetiva, en la mayoría de los casos es un ente estatal el que

²¹ Todo el mundo reconoce, en efecto, que un pueblo o ciudad es una parte importante de la identidad de sus habitantes. Ya que comparten un sentido de lugar, el lugar es uno de los elementos que los conforman una comunidad. La idea del lugar será la memoria del lugar común a todas las personas - su memoria colectiva. (traductor de google)

declara a un bien patrimonio por ciertas cualidades inherentes al bien o a la manifestación. Al ser declarado y puesto como patrimonio de una ciudad, región o una nación es que se entiende que la gestión del patrimonio involucra aspectos desde el ámbito de la declaración de un bien o manifestación como patrimonio, también involucra proyectar medidas de conservación y disfrute de los ciudadanos de ese patrimonio.

Entendemos por gestión del patrimonio, pues, al conjunto de actuaciones programadas con el objetivo de conseguir una óptima conservación de los bienes patrimoniales y un uso de estos bienes adecuado a las exigencias sociales contemporáneas (...) una gestión integral del patrimonio que se plantea, además del reto de la conservación, encontrar los mejores usos para nuestro patrimonio histórico común, sin menoscabo de su preservación ni su valorización social (Ballart & I Tresseras, 2010, p. 14).

A partir Ballart y Tresseras se demuestra lo que se venía argumentando en relación a que la gestión del patrimonio transita necesariamente entre *actuaciones programáticas* para conservarlo y usarlo de manera adecuada desde el disfrute social, es acá donde se puede o no tener una gestión adecuada ya que, muchas veces es en esos momentos que la gestión del patrimonio tiende a ser *sobre-conservacionista* o no proyecta una utilización sostenible ni de involucramiento de la población local.

En ese sentido hay que comprender que no existen fórmulas homogéneas para toda gestión del patrimonio, mayoritariamente la acción de la gestión viene por parte de los gobiernos locales o nacionales pero a ello habría que sumarle dos actores por un lado la sociedad civil organizada que tiene un rol importante en crear proyectos o programas participativos que convoquen población sensibilizada con el patrimonio y por lado se tiene a la población organizada que son determinantes para que la gestión del Estado funcione. No obstante no suelen vincularse muchas veces a todas las decisiones determinadas por la gestión. Ahora bien habría que entender que “*el ámbito del patrimonio cultural esta gestión deberá administrar más allá de la superación del deterioro y/o anulación, repotenciando procesos de rehabilitación, reconocimiento y disfrute por y para todos, que lo conviertan en un verdadero elemento de desarrollo*” (Hayakawa, 2015, p. 86), en ese sentido se debe comprender que la gestión patrimonial debe aspirar a poder superar los límites de centrarse en el patrimonio como eje de la

gestión sino que debe de buscarse –lo que Ballart y Tresseras mencionan en relación a la *gestión integral*- la integración de la problemática del patrimonio a otros ejes del desarrollo social de una población. De esa manera lograr que lo propuesto por la gestión logre gestar una dinámica de reconocimiento del patrimonio de parte de la población, así mismo que permitiría plantear sostenibilidad que es uno de los puntos complejos de toda gestión cultural y se sobre entiende del patrimonio cultural.

3.2.3.1.4 Gestión de centros históricos

Los centros históricos en tanto espacios urbanos remarcables de una ciudad, o como sectores urbanos con alta concentración de monumentos y ambientes urbanos monumentales interpelan a que se analice como se entiende por parte de las autoridades, la gestión de un espacio urbano y con valores patrimoniales. Por ello se deberían analizar las dinámicas internas de un centro, Chaline (2010) argumenta lo siguiente desde el espacio de la gestión:

*Pour les centres villes, les stratégies municipales visent à la fois leur extension spatiale et leur revitalisation, surtout économique. Celle-ci se focalise sur un regain du secteur commercial, plus encore sur l'éventail de tout ce qui s'inscrit dans l'économie culturelle (arts, design, patrimoine, festival, espaces publics...) et il s'ensuit la montée en puissance du tourisme urbain avec son accompagnement hôtelier. Ces processus de régénération s'appuient sur un intense marketing urbain*²² (Chaline, 2010, p. 130).

Lo que Chaline argumenta es la importancia que tiene la revitalización económica de los centros históricos pero claro, esta se refiere a un desarrollo económico que esté vinculado a una visión de la economía cultural que aproveche no solo espacio sino que lo conjugue este con manifestaciones culturales que se apropien del espacio público –como el espacio urbano- para que ello decante en un aumento en el turismo. Eso es lo que Chaline refiere a las dinámicas internas del centro histórico, ahora bien desde el enfoque de muchos investigadores los centro históricos pasan por procesos

²² En los centros urbanos, las estrategias municipales dirigidos tanto a la extensión y la revitalización del espacio, sobre todo económica. Se centra en una reactivación del sector comercial, más información sobre la gama de todo lo que es parte de la economía cultural (artes, diseño, herencia, festival, espacios públicos...) y sigue el ascenso poder de turismo urbano con su acompañamiento hoteles. Estos procesos de regeneración se basan en una intensa comercialización urbana (traductor de google)

de turistificación²³ que permiten en cierta medida conservación y sostenimiento de cierta economía local –no siempre termina afectando positivamente a los habitantes-, no obstante todo lo que viene a ser este desarrollo económico local viene de la mano del desarrollo de una gestión pública que permita a las municipalidades poder gestar un desarrollo urbano patrimonial sostenible.

La única posibilidad de rehabilitar los centros históricos dependerá de la recomposición de su gestión. Esto supone, definir un marco institucional compuesto por leyes, políticas y órganos diseñados para el efecto y, sobre todo, por una ciudadanía capaz de potenciar el orden público ciudadano, que contienen los centros históricos (Carrión, 2001).

Lo que Carrión argumenta es lo ideal de un marco de gestión que debe de venir del sector público donde normativas, políticas y órganos de administración se articulen permitiendo que se gesten verdaderos lineamientos urbanos y patrimoniales. A ello Carrión le suma un agente extra a los procesos, *la ciudadanía* puesto que ve la relevancia de su rol en una gestión eficiente no solo porque directamente son afectados por políticas urbanísticas o políticas culturales sino que también es necesaria su participación para generar involucramiento y que esto se evidencia en sostenibilidad de acciones. “*La bonne compréhension des parties prenantes est essentielle pour susciter appropriation, responsabilité commune et participation dans la protection et dans la continuité de création des processus de conservation et de gestion du changement*”²⁴ (Rodwell, 2010). Como se argumentaba y con Rodwell se reafirma la comprensión de los actores de que hay *apropiación, responsabilidad y participación* es lo que permite gestar una protección y/o conservación conjuntamente con una visión de gestión integral que permita revertir deterioros físicos y sociales en los centros históricos.

3.2.3.1.5 Planificación estratégica urbana

²³ Se define de la siguiente manera: Proceso por el cual se transforma un hecho histórico, social o cultural en un producto valioso en el mercado turístico. Para ello es necesario que ese hecho adquiriera ciertas características que permitan comercializarlo. Existen dos visiones diferentes del proceso de turistificación: la que lo contempla como falsificación y la que lo entiende como aprovechamiento de un recurso. Fuente portal <http://www.poraqui.net/glosario/turistificaci%C3%B3n>

²⁴ La comprensión de las partes interesadas es esencial para crear la propiedad, la responsabilidad compartida y la participación en la protección y la continuación de la creación del proceso de conservación y gestión del cambio. (traductor de google)

La planificación estratégica no es una categoría que nazca exclusivamente para los postulados del desarrollo urbano, sino que, más bien esta nueva visión de la planificación se relaciona directamente con otras actividades del quehacer humano principalmente del orden económico. En el contexto de este estudio nos interesa su relación con el ambiente urbano para ello habría que comprender en un primer momento “*el planeamiento urbano, encargado, al fin y al cabo, de diseñar la política de uso de suelo y de adecuar los edificios a las funciones urbanas previstas en el planeamiento urbano*” (Cortés, 2002, p. 52), puesto que la planificación urbana per se tiene una vocación de ver y planificar la ciudad desde el uso del suelo construido en relación con la infraestructura construida, la planificación estratégica busca “alcanzar una mayor competitividad económica y una mayor “calidad de vida” (Güell, 1997)” (En Garzón, 2013, p. 29).

Una definición apropiada de planificación estratégica es el modo sistemático de gestionar el cambio en la empresa con el propósito de competir ventajosamente en el mercado, adaptarse al entorno, redefinir los productos y maximizar los beneficios (Fernández Güell 2006, p. 46).

Como se observa en la definición de Fernández Güell, lo potencial se basa en una maximización de los beneficios en base de modalidades sistemáticas de gestión tomando en cuenta el entorno, esto llevado al terreno de lo urbano como de lo patrimonial se ancla a diferencia de la planificación clásica que se centraba en el objeto construido, en poder gestar desarrollo incorporando a la mirada urbana aspectos sociales hasta de indole económica. Por ello, cuando se planifica estratégicamente se entiende que el ciudadano y sus habitus tienen un rol de relevancia –por ello el énfasis en lo participativo- al mismo tiempo que a partir el conocimiento de las implicancias sociales se pueden llevar a cabo acciones que generen una sostenibilidad económica y social.

3.2.3.2 Componentes de la gestión urbano-patrimonial

Argumentar los componentes de la gestión puede devenir un hecho interesante a partir el momento que buscamos entender las distintas maneras como la gestión urbano patrimonial se desarrolla, ya que se tiene que hay casuísticas particulares pero que al mismo hay análisis distintos sobre cada componente. Este punto de la argumentación conceptual expondrá las distintas posturas que se integran a reflexiones sobre *gestión*

urbano-patrimonial con el fin de poder ir generando una perspectiva coherente que permita analizar en la etapa de análisis los componentes gestionarios.

Para ese ejercicio, la investigación tomará tres puntos que equivaldrían a un conjunto de componentes interrelacionados en cada uno. Un primer punto sería marcos de gestión y administración, planteamiento estratégico y sus instrumentos, y finalmente marcos legales, financiamiento y cooperación internacional.

3.2.3.2.1 Marcos de gestión y administración

La gestión urbano patrimonial se enmarca en un típico modelo de administración el cual se encuentra en dominio de ejercicio, bajo el rol del Estado ya que por un lado, es este quien nombra o categoriza un bien como patrimonio de la nación. Por ello *“El sector público se responsabilizaría por la realización de proyectos de mejoramiento del espacio público, ampliación y modernización de la infraestructura urbana y negociación de recursos para la realización de inversiones en proyectos de gran complejidad, involucrando a muchos actores* (S. Mendes, 2001, p. 242), desde la argumentación de Mendes los roles del Estado hasta cierta medida se basa en un rol determinante ya que tiene que mejorar por un lado los espacios públicos, modernizar los equipamientos urbanos y ser el ente de negocie las modalidades de inversión. Con ello se tiene que el rol del estado es un rol básico para que no solo se conserve el patrimonio sino que se logre propiciar inversiones y desarrollo desde el ámbito privado.

A manera de complemento de lo argumentado por Mendes, Gutman argumenta lo siguiente sobre el rol de los gobiernos locales: *“En los centros históricos, el gobierno municipal es el ámbito privilegiado de aplicación de las políticas públicas, así como el ámbito de articulación entre el mercado y la sociedad civil”* (Gutman, 2001, p. 102). De esa manera se añade a uno de los estamentos del Estado, tiene el rol de aplicación de políticas públicas –ellas normadas por el Estado- y poder articular a los otros actores (comercio y sociedad civil) dentro de un espacio urbano patrimonial. Es ante este último punto de los actores que es necesario hacer un paréntesis no para hablar tanto del rol del mercado dentro de los marcos de gestión –eso se verá luego- sino en relacionar al rol de los gobiernos locales, el hecho que ellos trabajen participativamente con la sociedad civil en específico con los habitantes o trabajadores (Ormino de Azevedo, 2001, p. 315) –formales e informales- de un centro histórico

pues son los actores que gestan vitalidad y es necesario tener en cuenta sus problemáticas de habitabilidad.

Habría también de generar una visión crítica de los marcos administrativos que como se ha visto están en teoría íntimamente relacionados con el rol del Estado en la ejecución y proyección de las políticas públicas, a ello se añade que se entiende dentro del manejo del centro histórico al sector privado dentro de un rol aplicativo o inversor en el desarrollo del patrimonio urbano. No obstante, hay ciertos casos donde se genera una suerte de anormalidad a la idea del manejo urbano, esto se relaciona a falencias estructurales o también a desinterés político de la gestión urbano patrimonial, es por ello que *“desde hace algunos años, la ciudad se rige más por el mercado que por las políticas públicas, que, en muchos casos, son inexistentes”* (Castillo, 2015, p. 133). Con esto se puede ilustrar fenómenos tales que el exceso de construcción no regularizada, mucha de la especulación del suelo en centros históricos y esto asociado con mediocres gestiones municipales que sobre todo afectan a la población habitante del centro histórico, puesto que el mercado es mayoritariamente quien propicia recambios poblacionales forzados y poco reflexionados.

3.2.3.2.2 Planeamiento estratégico y sus instrumentos

Líneas arriba se desarrolló conceptualmente lo que significa el planeamiento estratégico dentro de la gestión urbano patrimonial, no obstante, en este punto lo que se busca no es comprender desde su conceptualización sino entendiendo que en las ciudades la planificación estratégica se concretiza a partir de acciones ordenadas que muchas veces constituyen planes maestros o una planificación urbana coherente por la planificación estratégica *“plantea un giro muy significativo en la forma de ver y planificar la ciudad (...) resulta identificable que los planes implementados en la rehabilitación de los centros históricos latinoamericanos han aplicado los nuevos criterios de gestión urbana, y se han traducido en concretísimos planes y programas de acción”* (Hayakawa, 2015, p. 425), retomando lo que el autor menciona se puede entender que –como se vio líneas arriba– la planificación estratégica permite ampliar criterios de acción que desencadenan en perspectivas e instrumentos de acción que abordan un mayor espectro del ámbito urbano y al mismo tiempo se especializan, como ejemplo de ello se tiene que en los centros históricos se maneja en la actualidad la idea de generar planeamientos especializados (planes maestros de centro histórico) y que estos se vinculen con la planificación de la ciudad.

Ahora bien, se entiende también que ese planeamiento estratégico que se caracteriza por abordar de manera más integral la ciudad, puede gestar ciertas repercusiones urbanas a partir el momento que *“sus planes han promovido el patrimonio histórico y cultural como una etiqueta de atracción turística e inversión de capital privado más no como un componente fuerte para la permanencia de los habitantes tradicionales”* (Vargas, 2015, p. 30) o también *“los planes urbanísticos generan las condiciones favorables para la adecuación de la actividad hacia los nuevos usos, siendo el estímulo para la atracción de las actividades terciarias en aquellas áreas de reconversión industrial”* (Dot et al., 2010, p. 6). Desde las dos aristas mostradas por Vargas y Dot se tiene que esas repercusiones urbanísticas vienen a tallar a partir los impactos que pueden suceder cuando al planificar en un centro histórico u otras áreas de la ciudad con un valor monumental –esto en el caso del patrimonio urbano- pero que puede ser en otros espacios urbanos donde haya un marcado interés económico; en ese sentido las repercusiones se traducen en cambios de actividades comerciales tradicionales de un entorno o en el hecho que se priorizan acciones institucionales más a una población de flujo –turista mayoritariamente- que en trabajar con la población que reside un CH para mejorar las problemáticas de habitabilidad.

En relación a los instrumentos que se enmarcan dentro del planeamiento estratégico como componente gestor, habría que entender que *“los principales problemas es que en la actualidad la polémica y el debate sobre las intervenciones (llámese conservación, restauración, ampliación, consolidación, etc.) se ha centrado en aspectos técnicos (...) lo cual remarca la falta de uso de modelos de gestión que enlacen todos los aspectos necesarios en el manejo de las intervenciones sobre el patrimonio edificado para lograr que estas sean sostenibles y perdurables a través del tiempo”* (Copaira, 2015, p. 77), con ello se remarca algo que ya se mencionó y que está relacionado con enfoques gestores demasiado parcializados con la realidad urbana que terminan gestando acciones en pro del patrimonio con limitado tiempo y sostenibilidad que terminan solamente como acciones momentáneas no enfocadas en proyectar un cierto progreso real en temas urbanos como en temas de conservación monumental.

A lo mencionado sobre las visiones poco sostenibles de los usos de los instrumentos de la planificación, se le adjuntaría el hecho que desde el ámbito de la ciudad se gesta una suerte de nuevo sujeto de interés de la planificación, en esa línea se ve al *“no es*

el ciudadano la razón del urbanismo o de la renovación de los centros históricos. El sujeto para el cual se diseña es el turista, el transeúnte y el migrante. Por eso ahora el centro histórico tiene más valor de imagen que valor de uso” (Carrión, 2001, p. 68), a ello se le suma que la *“política urbana de reabilitação, muito mais orientada para o mercado e, portanto, marcada pelas lógicas da promoção do consumo, da competitividade entre metrópoles, do protagonismo dos atores privados no processo de planeamento e de produção da cidade”* (L. Mendes, 2015, p. 4). A lo esgrimido por Mendes como por Carrión se puede adjuntar –a lo ya mencionado sobre la sostenibilidad del planeamiento- que las herramientas se dirigen a un beneficio en muchos casos particulares propiciando cambios urbanos en la ciudad que afectan directamente a las poblaciones, el asunto no está en hacer un juicio de valor sobre beneficios o pérdidas pues habría que entender que como espacio urbano está sujeto a dinámicas sobre todo habría que intentar profundizar en que tanto las políticas urbanas como las acciones desde la planificación se pueden parcializar por un tipo de desarrollo urbano para un sector (sea un centro histórico o un sector de salvaguardia- y que tanto ello no juegue en desmedro de otras calidades patrimoniales más allá del inmueble.

3.2.3.2.3 Mecanismos legales, financiamiento y cooperación internacional

En lo que respecta a este último punto referido a los componentes gestionarios, se tendrá que desarrollar tres aspectos primarios en la comprensión de la gestión urbana patrimonial, con el fin de poder entender la normativa, el financiamiento y la cooperación dentro de un contexto de administración de un patrimonio urbano ya que estos tres puntos se interrelacionan a partir las miradas desde lo nacional e internacional.

Para iniciar este espacio de reflexión, habría que comenzar por el tema de los mecanismos legales que afectan al patrimonio, se debería empezar teniendo en cuenta que al hablar de componentes gestionarios tenemos que considerar normativas nacionales e internacionales, siendo estas últimas medios técnicos provenientes de entidades intergubernamentales como también de colectividades de técnicos (UNESCO, ICOMOS, etc) las cuales tienen un rol de tutelar sobre las acciones a acometerse en materia de patrimonio pero no necesariamente tienen un rol vinculante ya que las mismas se consultan y en cierta manera se interpretan en la normativa de cada país. Es ya, en ese contexto nacional, que las normativas propias de la gestión

urbano patrimonial entran a taller, y en ese sentido *“la legislación de protección empleada en la región ha sido usualmente restrictiva y no entrega incentivos suficientes para inducir a los propietarios a conservar los edificios históricos en tanto que los recursos públicos y de la filantropía privada han resultado insuficientes para cubrir la gran cantidad de monumentos que valdría la pena conservar”* (Rojas, 2001, p. 200), se entiende desde la perspectiva expuesta por Rojas que la legislación tiende a ser poco vinculante entre lo que es el patrimonio y las poblaciones puesto que al no propiciar que el propietario conserve su propiedad podemos ver que la cuestión de la declaratoria realmente no cala dentro de los propietarios o inquilinos de ambientes urbanos monumentales pues el estado a normado priorizando una conservación que a su vez es poco sostenible.

Dentro de esa problemática urbana se tiene que *“las autoridades públicas deberán prever compensaciones a los propietarios y habitantes por las restricciones que impone la calificación de los bienes, mediante exenciones fiscales y subvenciones que les permitan costear los gastos de conservación de los bienes que merezca la pena conservar”* (Mutal, 2001), el autor menciona algo que es relevante más allá de las compensaciones que deberían darse en un contexto de restricciones urbanas. Hace referencia a que lo relevante va en el sentido de mostrar que la legislación de orden patrimonial que afecta a los *centros históricos* afecta directamente a la vida de los habitantes del centro histórico puesto que los parámetros de intervención o de rehabilitación de inmuebles muchas veces sumerge al inquilino o posesionario de inmuebles con carácter monumental a engorroso burocratismo o simplemente lo conmina a la imposibilidad de generar modificaciones relevantes en sus viviendas.

Es por ello que se comprende que dentro de lo relacionado a mecanismos legales hay una amplia heterogeneidad entre los países en relación a los objetivos centrales a los que las legislaciones patrimoniales se centrará, puesto que ha sido algo común que la legislación aborde prioritariamente, en conservar o evitar que se siga degradando a partir legislación monumentalista o que separe patrimonio de población, de la misma manera hay también visiones legales del patrimonio que, para asegurar una verdadera conservación, buscan que las poblaciones tenga un rol participativo mayor y a su vez que dicho patrimonio se pueda adecuar a los nuevos usos de la ciudad pero sobre todo de sus habitantes.

Ya para los *mecanismos de financiamiento* los “*inversionistas individuales no pueden superar aisladamente las condiciones que alimentan el proceso de deterioro y abandono de los centros históricos*” (Rojas, 2001, p. 201) con esa afirmación se rompe en cierta medida la idea de que en los centros históricos, sobre todo latinoamericanos, se puede lograr una recuperación y destugurización exitosa puesto que mucha de esa población habitante de áreas monumentales que tienen ingresos modestos. Se abre el tema de renovación urbana a la participación de otros actores: el sector público y el privado, estos actores tienen que trabajar en cierta medida en colaboración para que se gaste una recuperación sostenible.

Entendido el rol que debe de cumplir lo público en la recuperación, se entendería que “*el estado –en casi todos los casos analizados- ha empezado a crear nuevos mecanismos que rentabilicen la recuperación patrimonial, legislando acorde a los nuevos tiempo, gestando mecanismos que faciliten el proceso, privilegiando sus propias estructuras, modificándolas, adaptándolas y creando otras para ser más eficiente*” (Hayakawa, 2015, p. 465) desde la visión de Hayakawa se comprende que el rol que debe de cumplir los entes públicos va en relación a la facilitación y a la puesta en marcha de proyecciones planificadas que guíen la inversión en áreas patrimoniales; en la misma línea Castillo al analizar el plan estratégico 2006-2035 ve en el rol público “*la promoción de la inversión privada, y se definieron tres elementos de soporte necesarios: normatividad unificada, promotora y orientadora de esa inversión*” (Castillo, 2015, p. 139), con ello se entiende que el que tenga el Estado en la renovación pasa por que el accionar público no sea invisible sino que tenga un rol gestor.

Con ese argumento se rompe la idea de una visión completamente neoliberal de la gestión puesto que el mercado no puede ser el único componente, en relación al mercado Carrión argumenta que “*la recuperación de las inversiones y el de creer que una buena política económica es suficiente para renovar los centros históricos (...) se tiene la percepción de que a corto plazo los temas culturales y sociales no son 'rentables' económicamente (...) ha tomado más peso el enfoque económico sobre lo cultural y con él se han desplazado o han cambiado los equilibrios de los sujetos patrimoniales*” (Carrión, 2001, p. 85), esta argumentación ayuda a comprender que por un lado se sobre valora el rol del mercado dentro de la renovación, esto a partir el punto que en ciertas casuísticas la recuperación no termina siendo muy efectiva o

sostenible, a ello se le suma que dentro de la realidad Latinoamérica aún es muy limitada la inversión privada en temas culturales y sociales a partir la visión de la poca rentabilidad, hecho que va relacionado muchas veces con limitadas políticas públicas de compensaciones o de beneficios para inversiones, y en tanto una última arista es un punto relevante cuando se discute sobre financiamiento e inversión, el hecho de que en ciertos casos la inversión propicia un desequilibrio entre sujetos patrimoniales y de esa manera se generan afectaciones que pueden influenciar en cómo se planifica o propicia renovación urbana, ya que, en cierta medida pueden los grupos menos relevantes – pobladores formales o informales- ser desplazados por una visión que privilegie un cambio completo sin poder buscar puntos intermedios y diálogo con la población.

A este tema de las transacciones económicas le falta abordar una última arista la cual se relaciona a los potenciales y los no potenciales a desarrollo económico en un centro histórico para ello retomamos a Rojas que explica de la siguiente manera este punto: *“Las transacciones comerciales en los centros históricos solo afectarán una parte del patrimonio, aquel que tiene potencial y vocación de uso para acoger viviendas, actividades comerciales y de servicio (...) la otra parte del patrimonio, la más monumental y de uso específico (lugares de culto, teatros, edificios públicos), requiere de la intervención complementaria de la filantropía privada y las comunidades beneficiarias”* (Rojas, 2001, p. 202). Lo que el autor señala es que cuando se gesta una visión de desarrollo económico en áreas centrales desde el mercado se tiene que hay espacios que por sus características tienen un mayor potencial de rentabilidad a corto o mediano plazo esto se contrasta con otros espacios que por su mayor monumentalidad o porque están relacionados al espacio público tendrán un menor potencial si es que se realiza la inversión, es en esos espacios donde una visión desde la inversión mixta público-privado puede permitir su desarrollo, así mismo, que intentando hacer partícipes de esa lógica de desarrollo a esa población beneficiaria.

Para concluir lo que se ha venido desarrollando desde lo argumentativo en relación a este último punto de los componentes gestionarios, la cooperación internacional es un tema que es conexo a los mecanismos de inversión, pero no solo ligado a ello sino también ligado al modelo de intervención en lo que es patrimonio. En ese sentido Copaira (2015) ejemplifica, dentro de una casuística, de cómo Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI) en el caso de centro histórico de Lima manejo el

tema de la cooperación internacional, *“la contribución de la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI), mediante recursos que posibilitaron la intervención de edificios importantes; incorporaron a su accionar un primer acercamiento al tema de gestión patrimonial, y promovieron luego la formación de mano de obra calificada mediante la capacitación que brindan en las escuelas taller”* (Copaira, 2015, p. 71). Lo que Copaira describe es lo que termina siendo el rol de la cooperación internacional dentro de escenarios de gestión urbano patrimonial en sociedades que tienen como característica la baja inversión pública y privada en temas de patrimonio.

Así mismo Hayakawa (2015) profundiza un poco más en este último aspecto y también entiende el rol de la cooperación en tanto sujeto patrimonial, *“esta se halla orientada a temas de desarrollo social, circunstancia especialmente relevante para el escenario actual de los centros históricos latinoamericanos, escenarios urbanos que presentan desigualdades socioeconómicas significativas (...) la cooperación internacional es una oportunidad importante siempre que adapte sus objetivos a la actualidad internacional y los vincule a los compromisos establecidos. La cooperación internacional es ya un sujeto patrimonial a escala local, pues conformar el “complejo institucional” de gobierno de los centros históricos, ya sea en la modalidad vertical, en la horizontal, o en ambas”* (Hayakawa, 2015, p. 486). Desglosando lo argumentado por el autor se puede inferir que la cooperación es más que solo asignar montos cooperativamente o de poder impartir método de como intervenir sino que más bien hay que entender que la cooperación termina asumiendo en realidades sociales complejas un rol mayor y que esto termina asignando en ciertos casos a la cooperación un rol dentro de lo que el autor llama *complejo institucional* que no es más que el modelo de gobierno del centro histórico, habría que añadirle a ello que para que se pueda gestar esta casuística, el modelo de ciudad y de sociedad tienen se caracterizan por un sistema de gobierno público en materia de patrimonio y cultura, donde hay una mayor dependencia a inversión privada o de cooperación por el simple hecho que los recursos públicos son limitados o no tienen como objetivo prioritario la gestión urbana patrimonial; a ello también hubiera que mencionar que el rol de la cooperación puede no solo concentrarse en iniciativas públicas puesto que puede también estar ligada a participación en proyectos público-privados y también financiando y/o apoyando de otras maneras a la sociedad civil es en ese sentido que

cuando el autor argumenta que la cooperación internacional tiene ya una plaza en tanto *sujeto patrimonial* se entiende pues su vinculación con el patrimonio puede ir desde lo horizontal hasta lo vertical.

Para concluir esta tercer categoría, es relevante reflexionar que la gestión urbano patrimonial difiere a lo que podría entenderse desde la gestión urbano monumental sobre todo por el abordaje del tema del patrimonio, porque el primero se fortalece de una visión más transdisciplinar a partir la planificación y estratégica, y podría decirse que lo que las distingue –a mi parecer- es el hecho que el monumento otrora objeto central y a veces obstructor de miradas más profundas, deja de ser el centro de la atención y se incluye dentro de una visión ligada a la búsqueda de sostenibilidad real, esta que se alcanza con mejoras de calidad de vida de la población conservación sostenible de inmuebles, desarrollo de economías locales ligadas al patrimonio y sobre todo a crear vitalidad real en los centros históricos.

A manera de conclusión del marco teórico sería interesante hacer el intento de abordar una vez más las tres categorías: centro histórico, gestión urbano patrimonial y gentrificación para poder entender el vínculo que existe más allá de hechos propios de una casuística sino más bien comprender que existe una relación conceptual donde existe una suerte de dependencia puesto que la gentrificación como tal puede manifestarse a partir del momento que cierta manera de abordar la gestión urbana patrimonial se inclina hacia cambios demográficos y culturales bajo el argumento de recuperación del centro histórico. Durante todo el proceso de mostrar conceptos como posturas de distintos investigadores se puede inferir que la gentrificación puede gestarse en un ambiente urbano monumental a partir una visión planificada por el estado o que puede también gestarse a partir un interés de proyección del capital inmobiliario de una ciudad.

Esto permite que se redescubra que dentro de los múltiples modelos de desarrollo urbano que una ciudad pueda manejar para su centro histórico o área patrimonial, el modelo que se aproxime a la gentrificación puede sustentarse en el hecho de que la degradación inmueble se base en su población, aquella población que muchas veces pasa desapercibida cuando se comienza a discursar sobre la conservación del patrimonio histórico en un centro histórico. El marco teórico presentado ha buscado que se genere un entendimiento de los componentes conceptuales, pero también

políticos, que se conjugan en un área patrimonial, al mismo tiempo que ha buscado que se entiendan las complejidades urbanas –sociales de por ende- sufridas, no es solo el patrimonio lo degradado y en peligro sino es la habitabilidad de un espacio urbano que para ser sostenible necesita involucrar la residencialidad con las alternativas económicas que se le proyecten, en búsqueda de generar calidad al patrimonio urbano de una ciudad.

Es a partir un espacio de discusión conceptual como el desarrollado en este marco teórico que se podrá en las etapas subsiguientes de la investigación entender que es gentrificación más allá de lo que en apariencia se entiende, se podrá contrastar con el caso de estudio que tanto influjo gentrificador tiene el planteamiento urbano-patrimonial de la ciudad y que tanto el mercado expresado en el comercio como la especulación inmobiliaria realmente están generando impactos en el Centro Histórico de Lima sobre todo en aquella zona prioritaria para la investigación que es Barrios Altos.

4 CAPÍTULO: HIPÓTESIS Y DEFINICIÓN DE VARIABLES

4.1 Hipótesis

El presente acápite corresponde a la hipótesis de la investigación que consiste en supuestos contrastables estos con los resultados productos de la investigación.

4.1.1 Hipótesis Central

Ciertas intervenciones urbanas concebidas desde los planes municipales de revitalización urbana permiten que se den ciertos procesos de gentrificación en el Centro Histórico de Lima. Enlazados a ciertos aprovechamientos comerciales y turísticos sobre el suelo de ciertos sectores del centro histórico de Lima.

4.1.2 Hipótesis Específicas

- a. Los factores constituyentes del proceso de gentrificación del Centro Histórico de Lima a partir efectos de los planes municipales son los siguientes: deterioro de la calidad de vida, exclusión espacial y social, violencia simbólica hacia los habitantes, intereses económicos sobre los suelos, necesidad de cambio de la imagen del Centro Histórico de Lima en beneficio del patrimonio arquitectónico desde una óptica de turismo y la necesidad de recambio poblacional con una nueva lógica societal para el centro histórico.
- b. Las evidencias de procesos gentrificadores en Barrios Altos son visibles desde el ámbito del aumento de los inmuebles con una nueva vocación comercial, las expulsiones por problemas de saneamiento legal, colapso de viviendas y posterior desalojo de los vecinos, etc. Ello se debe a la escasa acción de los entes de control en materia de vivienda, puesto que la preocupación se centra en mantener los espacios públicos recuperados, a ello también, que se hayan reducido programas y proyectos centrados mejor la calidad de vida de los vecinos.

4.2 Definición de variables

Variables	Definición
Planificación urbana y gestión patrimonial	<p>Repartición, gestión y planificación del espacio urbano. Apunta a crear condiciones de vida funcional y confortable. En el terreno, repercute la existencia de un proyecto coherente para el funcionamiento de la ciudad. Plan d'occupation des sols (POS) / Lei de uso e ocupação dos solos (LUOS) / Land Use Map (SIRCHAL, 1996)</p> <p>En el ámbito del patrimonio cultural esta gestión deberá administrar más allá de la superación del deterioro y/o anulación, repotenciando procesos de rehabilitación, reconocimiento y disfrute por y para todos, que lo conviertan en un verdadero elemento de desarrollo (Hayakawa, 2015, p. 86)</p>
Gentrificación	<p>Uno a uno, gran parte de los barrios de la clase trabajadora de Londres se han visto invadidos por las clases medias —altas y bajas. Las degradadas y modestas calles flanqueadas por antiguas caballerizas, convertidas en viviendas, y las casitas — dos habitaciones arriba y dos abajo— fueron sustituidas cuando expiraron los contratos de arrendamiento por elegantes y costosas residencias. Grandes casas de la época victoriana que se habían degradado en el periodo anterior o más recientemente</p> <p>—al ser utilizadas como albergues u ocupadas por varias familias— han subido nuevamente de categoría [...] Cuando este proceso de «gentrificación» comienza en un barrio, avanza rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes iniciales, miembros de la clase trabajadora, son desplazados, así se modifica el carácter social del barrio. (Glass, 1964: xviii) (Smith, 2002, p. 77)</p>

Centro histórico	"Este coloquio define como Centros Históricos a todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Como tales se comprenden tanto asentamientos que se mantienen íntegros desde aldeas a ciudades, como aquellos que, a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte de una estructura mayor. Los Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social. Los Centros Históricos no sólo son patrimonio cultural de la Humanidad, sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan. (UNESCO-PNUD, 1977)"
-------------------------	--

4.3 Operatividad de variable²⁵

4.4 Matriz de consistencia²⁶

²⁵ Ver Anexos: tabla N° 1 operatividad de variable.

²⁶ Ver Anexos: tabla N° 2 matriz de consistencia.

5 CAPÍTULO: METODOLOGÍA

5.1 Metodología a emplearse en la investigación

La investigación utilizará un método de alcance analítico puesto que la pesquisa busca llegar a la comprensión de un proceso urbano, por lo cual analizará instrumentos/políticas y perspectivas de ciertas colectividades urbanas. El enfoque que maneja la indagación es mixto, ya que la misma necesita tomar información de índole cuantitativa para comprender el entorno urbano y cualitativa puesto que, no se podría lograr una comprensión del proceso urbano ni sostener los postulados científicos sin utilizar un enfoque que alterne entre ambos para así lograr llegar a un avance investigativo.

5.2 Estrategia metodológica

La pesquisa de grado se basa en una estrategia metodológica de recabo de información y opinión, así mismo del correspondiente análisis de la información recolectada en base a la problemática y la hipótesis de investigación.

El proceso de la estrategia inicia en gabinete siendo el proceso de conseguir información conceptual producida por investigadores, de data sobre políticas, planes e intervenciones de parte de los entes públicos (Ministerio y Municipalidad Metropolitana de Lima), y la búsqueda de instrumentos normativos (locales, nacionales e internacionales) sobre las líneas de investigación²⁷.

La etapa siguiente de la estrategia es el diseño de instrumentos de recolección de data cualitativa, que son entrevistas semiestructurada²⁸ y posterior al diseño la aplicación de las mismas. Finalmente el proceso de análisis se desarrolla bajo las premisas de la problemática e hipótesis, en ciertos casos el análisis se hace apoyado en herramientas electrónicas pero sobre todo es un trabajo del investigador.

5.3 Procedimientos técnicos

En lo referente a los procedimientos técnicos, la presente investigación tiene dos marcos de desarrollo: el estudio avanzado en gabinete y el otro en campo. En aquel referido que se aplica en gabinete se inicia a través de la confección dos instrumentos de recolección de información y dos procedimientos de análisis.

El primero (de recolección) son fichas bibliográficas (CONTENIDO: autor/año/título/página/cita/tema) que tendrá la función operativa de las referencias

²⁷ Ver Anexos: tabla N° 7 Guía de análisis documental

²⁸ Ver Anexos: tabla N° 3 Guía de entrevistas

bibliográficas, siendo estas fichas digitales; se crean y se manejan en el programa FILEMAKER (creador de bases de datos)²⁹. El segundo instrumento se realiza a partir la sistematización de los documentos relacionados a la gestión, usando la herramienta informática ATLAS ti con la cual se genera, mediante codificación de cada documento (municipal, ministerial y normas), una base de datos que permita gestar resultados.

En cuanto al análisis dentro de los procedimientos técnicos de gabinete, el caso de la data teórica o de casuística investigativa se manejará a través de una matriz generada por FILEMAKER que se exporta como base de datos a EXCEL donde se desarrolla el análisis y por parte de la data de planes/intervenciones/normativas se manejarán a partir la utilidad de análisis mediante la codificación que ATLAS ti tiene, más el análisis del investigador se producirán los resultados. Para terminar con los procedimientos de gabinete se recolectará y analizará data, cartografía urbana desarrollada por planes maestros y estudio urbanos que son fruto de un trabajo sistematizado donde la geolocalización se relaciona con data extraída de exploraciones de campo (encuestas, censos, etc.) y de análisis matemáticos; la misma será manejada mediante el uso de software cualitativo ATLAS ti antes descrito.

Al respecto de los procedimientos de técnicas en campo, todo se reduce a la confección y aplicación de entrevistas semiestructuradas, el cuestionario se basa en las variables de la investigación y en la matriz de consistencia. Los cuestionarios han sido producidos en tanto un sondeo de respuestas abiertas pues se necesita acceder no solo a la opinión sino a perspectivas de primera mano de temáticas propia investigación y de aspectos de la realidad social que el entrevistado puede tener.

Son tres tipos de cuestionarios los que se aplicarán, puesto se tiene pensado que haya tres tipos de entrevistados de los cuales se busque obtener información específica, cada cuestionario maneja terminología específica al tipo de informante. La aplicación de los mismos será en reuniones personales en espacios públicos, cafés o en sus hogares.

El análisis de las entrevistas se procederá a partir la sistematización de las transcripciones en ATLAS ti, se someterá a la respectiva codificación y se usará la herramienta de análisis del programa, los resultados del análisis se trabajarán en base al análisis del investigador.

²⁹ Ver Anexos: Instrumentos de recolección de información

5.4 Población y muestra

Al momento de trabajar la población y la muestra es determinante discernir que se está estudiando a manera de análisis un área o zona de tratamiento que compone el Centro Histórico de Lima. Dicha zona de tratamiento “ZT-12”³⁰, cuenta en si con una población heterogénea, sin embargo esta pesquisa no tiene un carácter de una investigación antropológica o de geografía social, pues el objeto de estudio está relacionado a conocer la gestión pública en materia de patrimonio inmueble, por ello el interés no solo se centra en la experiencia de vida de los habitantes de Barrios Altos sino que también a otros actores sociales relacionados a la gestión del Centro Histórico de Lima desde la función pública y el activismo.

Para la investigación en lo respectivo a la aplicación de las entrevistas, las mismas se reparten entre tres categorías de población de los cuales, el interés está en acceder a sus opiniones pero sobre todo a sus perspectivas de lo que fue la gestión edil 2011-2014.

El primer grupo poblacional son los gestores públicos que trabajaron durante la gestión edil Villarán, pues ellos tienen una visión de haber trabajado durante esa gestión y además cuentan ellos ya con una visión crítica de lo efectuado durante esos años. El segundo grupo son los actores de la sociedad civil, aquellos que podemos llamar como activistas, que posiblemente no sean habitantes del centro histórico pero tienen una opinión y una experiencia de vida relaciona a organizaciones sociales que trabajan temas de patrimonio y desarrollo urbano. Y el tercer grupo, son los residentes de Barrios Altos, no obstante, no es cualquier residente pues el interés está en llegar a la comprensión de lo que sucede en la gestión pública por ello, el interés radica sobre todo en aquellos habitantes que participen de organizaciones vecinales que haya tenido experiencias en reclamos ciudadanos como también en haber dialogado con la agentes municipales en mesas de trabajo o reuniones con funcionarios en la municipalidad.

Con respecto a la muestra, los tres grupos son aquellos que podrán suministrar información que permitirá complementar la etapa de gabinete, por ello se implementaran tres tipos de cuestionarios de los cuales serán necesarios desarrollar de dos a tres cuestionarios por grupo ya descritos. La justificación del número de entrevistados por grupo está en base en que si bien la investigación es de enfoque mixto donde la entrevista es un complemento importante para el desarrollo de la pesquisa, la misma centra sus intereses en lograr analizar las políticas e instrumentos municipales desarrollados durante la gestión edil 2011-2014. Lo que se busca con las entrevistas es tener un

³⁰ Ver capítulo GENERALIDADES

número determinado de opiniones por grupo que complementen o refuten aquello que se encuentra en la data dura de esta investigación, y permitan llegar a una posición desde la investigación.

6 CAPÍTULO: RESULTADOS.

6.1 Resultados

El resultado es parte de la presentación de toda la data trabajada durante la investigación. Ésta tiene como fuente principal de la pesquisa a toda fuente de información que la Municipalidad Metropolitana de Lima haya desarrollado durante el gobierno edil 2011-2014. Para ello se consultó normativa municipal -previa-, normativa nacional sobre funciones municipales, normativa nacional sobre vivienda y se consultó de manera exhaustiva planificación municipal desarrollada por la gestión así mismo de los documentos de planificación desarrollados por las anteriores gestiones ediles que tengan como objeto al centro histórico de Lima.

Habría que partir por mencionar que el área monumental lleva más de veinte años de desarrollo de políticas urbanas, pero de manera particular se tiene que hasta la actualidad más de veinte años de ser declarado patrimonio UNESCO. Sigue manejándose con instrumentos de planificación implementados en finales del s. XX. Por ello los instrumentos de gestión no han actualizado las prioridades de acción que un centro histórico necesita.

En la misma línea de análisis, se tiene que el centro histórico ha ido cambiando esto a partir el modelo de políticas, a su vez desde las inacciones públicas ya que es visible que las gestiones no han seguido una línea coherente de políticas públicas para el centro. Por ello se aprecia que este ha crecido desde una heterogeneidad –orden limitado y poca integración a la ciudad-. Se termina posicionando al área central como uno de los espacios urbanos de mayor carencia equiparable a ciertas áreas periurbanas de la ciudad donde las condiciones de habitabilidad son igual de frágiles.

No solamente es discursar sobre las vocaciones o particularidades patrimoniales, sino, hay que comprender que en las centralidades urbanas un factor a remarcar es la vitalidad generada por sus habitantes. Por ello es menester de este segmento de la pesquisa analizar que tanto el tema de habitabilidad o la vitalidad están vinculadas a las acciones emprendidas durante el gobierno edil 2011-2014, puesto que de esa manera no solo se llegará a la comprensión de temas internos de las políticas públicas desarrolladas sino que se podrá llegar a una comprensión mucho más holística de lo que realmente significa su gestión del patrimonio al analizar las implicancias de habitabilidad como eje transversal a las políticas municipales.

Para tener un orden en la presentación de los resultados, este acápite se sub-dividirá en segmentos los cuales permitirán comprender una gestión municipal puesto que hablar de documentos (normativa, planes, instrumentos, monitoreo, etc.), termina siendo una presentación segregada y ante todo estos documentos obedecen a ciertas aristas de la gestión municipal. Es por ello que para lograr una comprensión coherente de lo que involucra esta investigación se debe en un primer momento revisar los “marcos de gestión y administración” de esa manera se podrá tener claro las lógicas de gestión que tuvo la gestión municipal, en la línea de la gestión es relevante “planificación y sus instrumentos” pues las acciones ediles no se basan en decisiones sin ningún amparo técnico sino más bien se argumentan desde la planificación de ese modo se podrá revisar todo lo referido a planificación durante la gestión 2011-2014. Es también elemental al exponer los alcances municipales el exponer los “mecanismos legales y financieros” pues por un lado esto acerca a la investigación a comprender lo normativo, sino que también lo desarrollado durante esa gestión y a su vez plantea que se pueda comprender uno de los factores relevantes al tratar temas municipales y de recuperación de centro histórico, el financiamiento el cual posibilita las acciones, así como las proyecciones de las acciones a realizar. Y finalmente analizar la “cooperación internacional” que tiene un rol relevante pues es el apoyo de muchas intervenciones municipales, por ello se expondrá el rol de la cooperación internacional dentro de las proyecciones e intervenciones que desarrollo la gestión edil durante sus años de periodo.

6.1.1 Marcos de gestión y administración

Los marcos de gestión y administración de una gestión edil (2011-2014), pueden ser algo complejos puesto que lo que es una entidad “Municipalidad Metropolitana de Lima” tiene muchas aristas de acción y proyección para una ciudad. En ese sentido cuando nos centramos en investigar el área central de la ciudad no se puede disociar las labores de gestión de la ciudad puesto que es la génesis de la ciudad y a sí mismo –en el caso de Lima- un punto de obligatorio tránsito. No obstante, aparte de constituirse como un El centro cuenta con una propia perspectiva de gestión esta se ampara en una serie de documentos y acciones políticas particulares centradas en el devenir del área en cuestión.

Por ello hay que entender que ciertos actores generales tienen un rol en el manejo espacio histórico. Se tiene a la Municipalidad Metropolitana de Lima con gerencias

y/o subgerencias que directa e indirectamente proyectan e implementan acciones en él. A su vez, el Ministerio de Cultura que tiene direcciones, y es el creador de políticas de manejo de la recuperación y conservación. Así mismo, hay otras entidades públicas que tienen un rol en lo respectivo al manejo y proyección de la vivienda el Ministerio de Vivienda, en cierta medida el Ministerio de Economía y el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. Para un entendimiento en profundidad del contexto de la gestión 2011-2014, es preponderante poder acceder a una lectura de los actores en el manejo del área patrimonial.

6.1.1.1 Municipalidad Metropolitana de Lima

La Municipalidad Metropolitana de Lima es el ente estatal que contiene gran cantidad de responsabilidades sobre el Centro Histórico de Lima puesto que él se inscribió espacialmente dentro de sus responsabilidades dentro de la ciudad de Lima, por lo mismo que al ser el espacio fundacional de la ciudad de hoy. La Municipalidad Metropolitana de Lima -antes Cabildo de Lima- ha tenido desde la fundación de la ciudad una gran responsabilidad sobre el orden urbano y en la actualidad de recuperación/mantenimiento del área determinada como Centro Histórico de Lima. De esa manera como se puede observar en la figura 1, se tiene que dentro de la comuna hay dos grandes sectores de manejo municipal que tienen de manera paralela responsabilidad sobre programas y gerencias las mismas que se encargan de la recuperación, pero también del manejo del centro histórico. Se tiene al “Consejo Metropolitano” al cual se encuentra enlazada ciertas entidades municipales autónomas claves cuando se habla de proyección y manejo del entorno urbano: el “*Instituto Metropolitano de Planificación*” (IMP) y la “*Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A*” (EMILIMA).

Las competencias de la primera va por la línea del manejo de la planificación urbana, en esa línea durante la gestión 2011-2014 se tiene que los alcances de planificación metropolitanos se enlazaron con la necesidad de plantearse un desarrollo planificado, en esa línea su acción se tiene que el IMP supervisó la planificación proyectada por otros entes municipales y sobre todo tenía bajo su responsabilidad el banco de proyectos municipales que durante la gestión se proyectaron, entre otras responsabilidades ligadas al desarrollo urbano de la ciudad. La segunda tiene competencias directas con muchas de las edificaciones que se encuentran en el área monumental, EMILIMA tiene un rol relevante pues no solo administra los inmuebles

que pertenecen al municipio sino que también es el que durante la gestión 2011-2014, la entidad desplegó un amplio número de proyectos de recuperación de espacio público, áreas deportivo recreacionales y un cierto número de proyectos que tenían al tema de la habitabilidad de los residentes del Centro Histórico de Lima –Barrios Altos– como prioridad de la gestión.

Y por otra parte la “Gerencia Municipal Metropolitana” (GMM) que termina siendo una entidad que aglutina en cierta medida un sin número de gerencias, entre las cuales un cierto número de ellas por parte de la gestión 2011-2014 tuvieron un rol importante. A ello habría también que mencionar que es desde el ámbito de la GMM que se comprende que las acciones municipales tienen forzosamente que tener una lógica integrada, a ello también habría que mencionar que desde la GMM también se extiende uno de los entes autónomos de mayor relevancia en relación al área central, el “Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima” (PROLIMA) que si bien ya para la gestión Villarón era un ente municipal que no necesariamente contaba con las capacidades para la que fue creada, no obstante PROLIMA es oficiosamente y a nivel de proyección/intervención la institución encargada de proyectar la recuperación del CHL desde que la ordenanza n°201 la creara en el año 1998 con ese fin. Ya entrando a desglosar la GMM se tiene que entender que por el lado de las gerencias hay cuatro que tienen una marcada participación en lo que respecta a proyección y acciones en el CHL entre esas gerencias se encuentran: “Gerencia de Desarrollo Urbano” (GDU), “Gerencia de Desarrollo Social” (GDS), “Gerencia de Participación Vecinal” (GPV), “Gerencia de Desarrollo Empresarial” (GDE) y la “Gerencia de Cultura” (GC). Nombrar estas gerencias no busca decir que solo ellas trabajaron en el CHL pues si se entiende que el centro es parte de una ciudad pues en todo momento de manera transversal los distintos estamentos de la municipalidad van a interactuar –ya es otro punto que tan coherente pueda ser el trabajo integrado entre estamentos municipales–, pero se remarcan puesto que dentro del análisis de las intervenciones y proyecciones municipales de esa gerencia son a través de estas –y sus subgerencias respectivas– que se encaminan acciones de recuperación tomando desde la arista de mejoras del espacio público, mejoras elementales en habitabilidad, creación de puestos de trabajo local, combatir el riesgo en la zona y etc.

Por el otro lado que respecta a GMM pero ligado a PROLIMA –ente municipal autónomo pero específico en la recuperación del área monumental de Lima - se tiene que su acción es sumamente relevante a partir que es a través de PROLIMA que se llegan a concretizar ideas y proyectos transversales –a nivel municipal- para recuperar, es también cierto que para la gestión en análisis y posiblemente desde gestiones anteriores la entidad ya no mantenía la vocación con la que fue creada, tampoco pudo asumir –más allá de las limitaciones de normas- la renovación urbana en toda su diversidad puesto que las acciones en esos temas solo pudieron abarcar acciones directamente a espacio público y en contados casos –sobre todo a nivel de proyección- en temas de vivienda.

Con ello se aprecia que realmente el manejo y recuperación asumido por la MML es algo amplio y al mismo tiempo de una naturaleza particular, puesto que era parte de la visión de la gestión edil 2011-2014, implicaba no percibirla como una isla separada sino como una parte medular de la ciudad, que conecta a los ciudadanos con la ciudad, es por ello que se visibiliza desde la municipalidad querer volver la centralidad de la ciudad. Por ello es visible el querer lograr mejoras en la deficiencia administrada de MML ya que en cierta medida desde otros mandatos municipales hasta la misma gestión Villarán las dificultades de labores integradas entre las distintas instancias de la municipalidad generaban que en cierta medida los objetivos a lograr por el gobierno no se logren, en específico se tiene que las acciones en ciertos casos funcionaban correctamente pero en otras sobre todo en temas de fiscalización y evitar el desarrollo de depósitos en la zona comercial de Mesa Redonda o en el Mercado Central mostraban que las acciones muchas veces no terminaban por concretizarse realmente.

Es relevante evidenciar que a las problemáticas internas a nivel de gestión también se presentó durante la gestión edil 2011-2014 un problema en cuanto a las responsabilidades y en el rol de manejo de las acciones en recuperación y/o conservación del patrimonio inmueble por otras entidades del estado, ya no de nivel Metropolitano sino de gobierno central. En específico con el “Ministerio de Cultura” (MC), ya que en muchas intervenciones las responsabilidades se terminaban superponiendo o estorbando, impidiendo realmente llegar a soluciones.

FIGURA N°11: Estructura organizativa del Ministerio de Cultura del Perú
Fuente: Ministerio de Cultura

6.1.1.2 Ministerio de Cultura

Es una entidad nacional de gran relevancia en el tema de patrimonio, ya que a partir de ella es que se norma y se visibilizan las acciones a emprenderse para la protección, recuperación y desarrollo del patrimonio nacional de la nación. Es también un ente de fiscalización y de control de las acciones que tomen gobiernos regionales, metropolitanos o locales en relación a la conservación del patrimonio. Es por ello que al abordar el área declarada patrimonio mundial se tiene forzosamente que pasar por las competencias y prerrogativas que el MC tiene, se entiende así mismo que dentro de la estructura organizativa –como se ve en la figura 2- en la que el patrimonio cultural es una de sus responsabilidades en un nivel de alta responsabilidad por el “Despacho viceministerial de patrimonio cultural e industrias culturales”, pero ya de manera específica en lo que compete a la “Dirección General de Patrimonio Culturales” se encuentran las direcciones que tienen responsabilidades específicas en el manejo y recuperación del CHL. La primera dirección es “Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble”, la segunda “Dirección de Sitios del Patrimonio Mundial” y también se encuentran la “Dirección de Patrimonio Inmaterial” –teniendo claramente una visión moderna de los valores patrimoniales - y finalmente la “Dirección de Paisaje Cultural”.

A las mencionadas habría que añadirle otra dirección general que conjuntamente a la de patrimonio cultural tienen una directa relación con áreas patrimoniales, “Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural” la cual está encargada de velar, fiscalizar y controlar toda acción referida al patrimonio cultural, que es de gran importancia pues esa tarea es primordial para poder recuperar el patrimonio mundial. Entre las direcciones que componen esta instancia se encuentran: “Dirección de Control y Supervisión.”, “Dirección de Recuperaciones” y “Dirección de Participación Ciudadana”.

Con lo expuesto se puede distinguir que el MC es una entidad que tiene mucha responsabilidad con el devenir del área monumental pero a la vez en cierta medida más allá de normar el patrimonio nacional a partir leyes, hay una suerte de complejidad en lo respectivo a la gestión por parte de la MML, ya que en ciertas tareas parecieran que se duplicar funciones, en otras que las propuestas municipales se enfrentan a serias diferencias conceptuales de la recuperación del patrimonio y finalmente es relevante

el rol de supervisión del MC sobre los planes maestros para el área monumental, no obstante no hubo una suerte de celeridad y transparente crítica al plan maestro planteado por PROLIMA en la gestión Villarán.

6.1.1.3 Otras Instituciones

En este punto habría que mencionar que dentro de las responsabilidades y proyecciones hay otros ministerios generan normas generales no tanto en específico como el caso del CHL. Pero sí las acciones a emprender sobre todo por la MML se pueden apoyar en lo que ciertos despachos o programas puedan desarrollar. El caso del “Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento” evidencia esto, pues los dos despachos viceministeriales “Viceministerio de Vivienda y Urbanismo” y “Viceministerio de Construcción y Saneamiento” con sus respectivas direcciones y programas tienen cierto rol con las propuestas de recuperación y mejora de la habitabilidad; no obstante durante la gestión Villarán no se desarrollaron programas o intervenciones concretas sino más bien las acciones giran en la línea de adaptarse a las acciones desarrolladas a nivel nacional por el ministerio, así mismo el rol de este ministerio es generar la normativa para que instancias locales o metropolitanas actúen.

El caso del “Ministerio de Comercio Exterior y Turismo” puede vérselo desde una menor injerencia en acciones centralizadas para el área histórica. Es cierto que desde el “Viceministerio de Turismo” se desarrollan estrategias y acciones nacionales que influyen en que la entidad metropolitana pueda desarrollar en proyectos o programas puntuales sobre el tema turístico en la ciudad –sobre todo de la zona denominada Damero de Pizarro- pero al igual que el MVCS no las acciones son de un orden nacional y sobre todo trabajan cooperativamente con la MML en desarrollar políticas y acciones públicas.

6.1.2 Planificación y sus instrumentos

El ámbito de la planificación y los instrumentos es algo importante cuando se analiza una gestión edil, por ello analizar los instrumentos desarrollados durante la gestión 2011-2014 (Ver Tabla N° 4: matriz de planificación), involucra también que se comprenda en cierta medida un contexto histórico de los planes. Desde un comienzo se entiende que no se piensa en una planificación aislada sino que se entiende que en la actualidad hablar de planificación pasa por la escala de ciudad hacia el área monumental UNESCO desarrollando una proyección.

El contexto de planificación para lo que fue la gestión Villarán se enmarca en dos planes los cuales realmente uno no deslegitima al otro, más bien el segundo podría verse como un agregado modificador de ciertos puntos de un plan mayor que es el primero. El “*Plan del cercado, centro histórico de Lima y sus zonas de influencia al 2010*” (Ordenanza n°201 – 1998) gestado en el gobierno del alcalde Alberto Andrade Carmona se puede ver como el primer plan posterior a la designación del zona monumental de Lima como parte del patrimonio mundial UNESCO –después de 1991- ya que si bien hubo un “*Reglamento de administración del Centro Histórico de Lima*” del años 1994, este no tenía la estructura ni la lógica instrumental que se puede hallar en el Plan del 1998. Volviendo a referido plan hay que entender que a través del mismo la gestión edil de la época desarrollo proactivamente la idea de recuperar, es por ello que el plan no solo refleja una necesidad de recuperar la edificación monumental sino que, se pasaba por revitalizarlo e integrarlo a la ciudad luego de décadas de disociarse de la misma, es a partir de este plan que también se crean órganos de recuperación como (Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima (PROLIMA), se normativiza los tipos de usos comerciales, se reglamenta y recupera espacio público, y por supuesto se da inicio a las mejoras en relación al control/fiscalización de las actividades realizadas. El Plan hasta el 2010 era la manera de buscar recuperar el área monumental propiciando una recuperación que se enlace con la ciudad.

Luego de la gestión edil de Andrade en las dos gestiones del alcalde Castañeda, el plan de 1998 seguía vigente, claro está, se dieron modificaciones a ciertos artículos del plan y también se puntualizó a través un instrumento técnico llamado “*Plan estratégico para la recuperación del Centro Histórico de Lima 2006-2035*” (2006). Para dicho proyecto la idea no era generar un recambio de la planificación ya establecida en el año 1998 sino complementar a partir un énfasis en los tipos de inversiones en relación a recuperación edilicia sobre todo de monumentos. Se podría decir que se mantuvo en vigencia el instrumento preexistente y no se llegó a propiciar un nuevo plan entendiendo los cambios en la dinámica urbana.

Teniendo en cuenta esa premisa histórica de la planificación se puede entender la gestión Villarán desde los instrumentos que fue confeccionando y las acciones que se dieron. Partiendo de saber que la planificación de 1998 era ya para el 2011 obsoleta en

el sentido que debía haber ya para antes del 2011 una visión de los resultados logrados y los nuevos contextos urbanos, es que se debe comprender la planificación operativa de la gestión edil año tras año y también las visiones a mediano y largo plazo que la gestión desarrollo en el transcurso de los cuatro años de su gestión.

6.1.2.1 Planes de acción anuales del 2011 hasta el 2014

Cuando se exploran los “Planes de acción anual” (PAA) de la MML comprendemos que es la proyección anual presupuestal que la municipalidad tendrá donde se fijan montos pero al mismo tiempo, acciones que, si bien pueden ser anuales tienden a ser de todo el periodo edil. Por ello también dentro de caracterizar la investigación hay que comprender que la gestión Villarán tomó las riendas municipales a partir enero 2011 entonces ese primer año de gobierno ciertamente el presupuesto aprobado por el “Consejo Metropolitano” lo designa en cierta medida la gestión que estaba de salida – gestión Castañeda- por lo que las acciones de ese primer año están enmarcadas en un presupuesto base que no podrá ser modificado que hasta a partir del 2012.

Teniendo eso en cuenta el PAA 2011, lo que en líneas generales la gestión propuso en temas relacionados al área monumental fue lo siguiente:

- Argumenta que se identificaron 1335 inmuebles en el ámbito que corresponden comprenden las “micro zonas de tratamiento de renovación urbana”.
- La gestión avizora se asiente una nueva población, así mismo se recuperen zonas subutilizadas que podrían convertir el centro en un espacio de atracción al sector privado.
- En temas de gestión de desarrollo urbano y vivienda social lo que se desarrolló fueron acciones de carácter normativo y administrativo, se emitieron certificados de zonificación y vías, de parámetros urbanísticos y edificatorios. También resoluciones de habilitaciones urbanas y subdivisiones de predios.
- Se procedió a iniciar los temas administrativos de construcción de la 2da etapa del primer programa de renovación urbana en Monserrate.
- Por parte de PROLIMA se procedió a lo siguiente:
 - Elaborar perfiles del área del patrimonio mundial del Rímac.

- Se actualizó las fichas inmobiliarias de la zona monumental.
- Se propuso la investigación histórica de inmuebles de valor monumental.
- Se dio la propuesta de reforzamiento estructural de monumentos en riesgo.
- Se propuso la delimitación del área intangible de inmuebles de monumentos en riesgo.
- Por el tema de promoción de la actividad turística se organizaron y ejecutaron actividades de promoción turística.

En el PAA 2012 (MML, 2011b) se propuso lo siguiente:

- Por el lado de PROLIMA se planteó lo siguiente:
 - Se continuó con los perfiles del área patrimonio mundial.
 - Se propició la gestión para la recuperación espacios públicos, protección del patrimonio y recuperación de la cultura inmaterial.
 - Se propulso la investigación de espacios públicos.
 - Se creó el informe anual sobre la conservación de patrimonio mundial del 2012.
 - Se monitoreo autorizaciones expedidas para construcción, funcionamiento y sobre publicidad exterior.
- Promoción de participación vecinal (voluntariado municipal, fortalecimiento de organizaciones civiles juveniles, desarrollo de habilidades informáticas y promoción de la empleabilidad.
- Implementación de cunas infantiles en el cercado sobre todo en el área central de la ciudad.
- Se generó un informe sobre la gestión administrativa del FOMUR (fondo metropolitano de renovación urbana).
- A través de Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano (FOMUR) se inició el proceso de construcción del parque “El Átomo” en la ribera del rio Rímac y el mejoramiento vial del jirón Amazonas en las siguientes cuadras: 2, 3, 4 y 5. Se continuó con el proyecto de renovación urbana en Monserrate.

En el PAA del año 2013 (MML, 2012e):

- Contribuir al fortalecimiento de las cadenas productivas de turismo y gastronomía a partir el “Programa de Turismo Receptivo” se estimó que para ese año 1530 turistas participaron de la oferta turística gastronómica. También se capacitó a residentes en el “programa Lima Capital Gastronómica” y el “Programa de cultura turística a gestores” [Dentro del OEE. 2.5 Promover nuevas inversiones en los sectores productivos claves de Lima].
- Se trabajó también la “prestación de servicios públicos” que tiene que ver con: mantenimiento de alumbrado ornamental, mantenimiento y reposición de equipamiento urbano, rehabilitación menor de infraestructura urbana, limpieza de fachadas, fomentar el pintado y mantenimiento de fachadas, y control y supervisión de servicios públicos. En la misma línea desarrollo de “programas de renovación urbana priorizando la recuperación de predios tugurizados” buscando en un primer momento sensibilizar y orientar en temas de renovación urbana a vecinos para que realicen los procedimientos de saneamiento. Y finalmente proponer soluciones técnico normativas para la destugurización de inmuebles [OEE 4.1 Promover una gestión articulada y concertada del territorio].
- También, se propuso “gestión para la recuperación del CHL” intervenciones en las unidades inmobiliarias (trabajo técnico y normativo de las intervenciones) e intervenciones en espacios públicos (consistían en coordinaciones entre los distintos órganos municipales para hacer usos eficientes del espacio público y también desarrollar instrumentos normativos para el realce de los valores históricos) [OEE 4.1 Promover una gestión articulada y concertada del territorio]
- En lo respectivo a la “recuperación del CH” se propuso desarrollar programas de renovación urbana priorizando predios tugurizados que en efecto era la construcción de la segunda etapa del primer programa de renovación urbana en Monserrate retomado el 2011. Programas de puesta en valor que consistían en el mejoramiento a partir la intervención de espacios públicos a través de un Proyecto de Inversión Pública (PIP). Finalmente rehabilitar e incrementar espacios públicos priorizando la recreación activa/pasiva a través de PIP [OEE.4.3 recuperar e incrementar los espacios públicos para una vida saludable].

- Por PROLIMA se generaron intervenciones en espacios públicos, difusión y promoción del área monumental, programa de difusión de la gestión de tránsito en el Damero Pizarro, instalación de contenedores soterrados, mantenimiento del ornato, mejoramiento y acceso del pasaje Tambo Belén y recuperación de la plazuela Daniel Alcides Carrión.
- Durante ese año se propiciaron estos programas por parte de la municipalidad: proyecto barrio mío, estrategia identidad, prevención y promoción de salud, programa de atención a las personas con discapacidad, programa para chicas y chicos, y Lima ciudad educadora.

Y finalmente el PAA 2014 (MML, 2013d):

- Desde la “Gerencia de Cultura”, actividades vinculadas a gestión, promoción y difusión de las expresiones culturales, el desarrollo de las artes escénicas e industrias culturales, así como la puesta en valor del patrimonio cultural (Lima milenaria, registro de patrimonio inmaterial, artes visuales, pinacoteca, museos y bibliotecas y archivo histórico).
- La “Gerencia del Desarrollo Urbano” proyectó actividades para el 2004 desde la gestión del planeamiento de desarrollo urbano, conducción y supervisión de autorizaciones, de renovación urbana, de saneamiento físico y legal de predios tugurizados (identificación de inmuebles tugurizados para su declaración, levantamiento de inmuebles en estado ruinoso y calificación de inhabitable, identificación de zonas y microzonas de tratamiento para su declaración, talleres de sensibilización y difusión de renovación urbana, orientación técnico legal sobre el procedimiento de renovación urbana y el diagnóstico para el saneamiento legal de predios tugurizados).
- Para ese año Prolima planteo lo siguiente:
 - Intervenciones sobre unidades inmobiliarias y opiniones sobre el uso del espacio público.
 - Monitoreó de autorizaciones expedidas en: construcción, funcionamiento y publicidad.
 - Difusión y promoción del patrimonio cultural.
 - Se propició la gestión para la inversión, así mismo en relación a la gestión patrimonial se centró en acciones de recuperación-conservación- protección.

- Se propuso continuar con la escuela taller de Lima para continuar formando restauradores.
- “Formur” para el 2014 tuvo previsto una actividad administrativa y también un proyecto genérico que comprende proyectos de inversión en formulación con el objeto de contribuir a la recuperación del CHL.

EJES PROGRAMÁTICOS	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS GENERALES
1. DESARROLLO HUMANO	OEG 1: Ampliar las capacidades y garantizar los derechos sociales y culturales de todos y todas, con énfasis en la primera infancia y población en situación de vulnerabilidad. OEG 2: Promover el desarrollo competitivo de las actividades económicas sostenibles y emprendimientos que permitan generar ingresos y fuentes de trabajo decente para la población.
2. CONVIVENCIA Y SEGURIDAD	OEG 3: Mejorar las condiciones de convivencia ciudadana para todos y todas, afirmando una ciudadanía intercultural en una Lima inclusiva.
3. DESARROLLO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO	OEG 4: Gestionar la recuperación y ocupación segura, inclusiva, concertada, ordenada y sostenible del territorio en el contexto del cambio climático.
4. MOVILIDAD URBANA	OEG 5: Mejorar las condiciones para la movilidad segura y eficiente de las personas, en especial de niños, adultos mayores y personas con discapacidad.
5. MEDIO AMBIENTE	OEG 6: Liderar la gestión ambiental de Lima y preparar la ciudad para su adaptación al cambio climático.
6. GESTIÓN Y BUEN GOBIERNO	OEG 7: Gestionar el gobierno metropolitano de Lima basado en los principios del buen gobierno.

FIGURA N°12: Ejes programáticos y objetivos generales
Fuente. PEI 2011-2014 pág. 69

6.1.2.2 Plan Estratégico Institucional 2011-2014 (MML, 2013e)

Para contextualizar este plan se debe de comprender que el mismo se presentó en el año 2013 por lo tanto ya se tenía en concreto los tres primeros años dentro de la gestión edil 2011-2014. Este plan tiene una vocación metropolitana así que lo que uno observa en el son las medidas de proyección de toda la ciudad pasando por: marco legal, diagnóstico, estrategia institucional, objetivos (generales, específicos) y acciones estratégicas por ejes programáticos priorizados, acciones estratégicas y proyectos emblemáticos, y monitoreo.

Es por ello que el detalle de las acciones se vincula a lo que los planes de acción anual han ido desarrollando, por ello no entra en contradicciones efectivamente con lo antes explicado de los PAA. Hay dos aristas a remarcar, la primera, espacio público y desarrollo urbano, y como segunda, los programas emblemáticos focalizados en el centro –aunque claro la vocación de algunos de estos programas era metropolitana

pero el impacto de lo realizado/proyectado para el área central es lo relevante- con ello se puede entender la visión estratégica de la MML durante la gestión 2011-2014.

Desde la arista “espacio público y desarrollo urbano” [OEE 4.1 promover una gestión articulada y concertada del territorio – OEE 4.2 recuperar e incrementar los espacios públicos para la vida saludable], en ese sentido el PEI propuso:

- Desarrollar y ejecutar actividades vinculadas a la gestión urbana enfocada en el ordenamiento del territorio metropolitano.
- Desarrollar acciones de renovación urbana priorizando predios tugurizados.
- Desarrollar acciones municipales de acceso a la vivienda, servicio y equipamiento urbano.
- Mejorar las acciones de saneamiento físico-legal en Lima.
- Elaboración de mapeo de espacios públicos, vías y áreas verdes y gestionar saneamiento de parques.
- Contribuir a la recuperación de las fajas marginales y áreas verdes de los ríos
Lurín, Chillón y Rímac.
- Rehabilitar e incrementar los espacios públicos priorizando la recreación activa/pasiva y esparcimiento con énfasis en la población infantil y juvenil.
- Implementar o recuperar la infraestructura que promueva la integración sociocultural (teatro, coliseos, salones culturales e instalaciones gastronómicas y turísticas).

En cuanto a la arista de los “programas emblemáticos” hay que comprender que en ciertos casos son explícitamente programas propuestos por la gestión y en otros es una reorientación de áreas municipales las cuales tienen una implicancia directa/indirecta con el área declarada patrimonio mundial.

- “Programa Barrio Mío” que si bien es un programa de vocación metropolitana buscaba propiciar efectivamente- la participación de los vecinos en la toma de decisiones sobre sus comunidades, y que de cierta manera esa participación se observe a partir de las intervenciones integrales de la MML o de la municipalidad distrital; esto implica un desarrollo urbano adaptado a las necesidades territoriales. Así mismo disminuir sustancialmente la vulnerabilidad, mejorar accesibilidad, infraestructura, equipamiento

urbano, ampliar el acceso a los servicios municipales y activar/fortalecer las organizaciones barriales para lograr un desarrollo sustentable de manera participativa a partir el cumplimiento de proyectos urbanos integrales (PUI) en las zonas de mayor precariedad urbana de Lima.

- “Programa Metropolitano de Vivienda Popular” tenía como objetivo promover el acceso a la vivienda digna y adecuada para población de sectores populares a partir una estrategia de renovación urbana para las poblaciones populares en zonas centrales que estén habitando bajo condiciones de precariedad, promover densificación habitacional adecuada en zonas urbano populares de consolidación media desde la iniciativa pública, y promover el acceso a vivienda a partir de la generación de nuevas urbanizaciones para sectores populares.
- “Recuperación del Centro Histórico” esta se enfoca sobre todo en la revitalización del área central de la ciudad, el inicio del mismo estuvo en recuperar espacios públicos. Las intervenciones para la recuperación del espacio público fueron las siguientes: recuperación de plazuelas emblemáticas (La Buena Muerte, Buenos Aires, Italia, Plaza del Cercado y Barrios Altos), creación del eje peatonal Ica- Ucayali, reubicación de las imprentas, y la recuperación de Barrios Altos a partir la reinserción a la vida urbana de las plazuelas, y la puesta en valor de los monumentos históricos brindando un soporte de equipamiento urbana acorde al uso del mismo.

6.1.2.3 Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025 (IMP, 2011)

El PRDCL 2012-2015³³ es relevante como hecho e instrumento municipal pues es en cierta medida el primer intento –dirigido por la MML- de generar un diagnóstico real de Lima en base al diálogo directo con los vecinos, es así que se logra confeccionar un instrumento que ordena y canaliza las problemáticas y demandas de la población de Lima. El plan no particulariza puesto que es un instrumento que busca generar data de toda Lima, claro que la población participó y expresó las problemáticas que tiene el área central de la ciudad en relación a los temas de habitabilidad, vulnerabilidad, transporte, medio ambiente, empleo y etc.

Es por ello que dicho instrumento, si bien, no está abocado en específico o parcialmente al área monumental tiene importancia el desarrollo del mismo pues significó un hecho

relevante al lograr generar la participación de la población de Lima en la confección, hay que remarcar que este PRDCL no es un plan con una proyección directa puesto que el mismo levanta la data de lo que Lima necesita trabajar para el tiempo propuesto 2011- 2025 hecho que por primera vez toma a Lima Metropolitana como espacio de proyección, puesto que las anteriores herramientas de planificación se centraron en áreas particulares y en el caso de este plan es buscar que todos los actores públicos (municipalidad metropolitana, distritales y gobierno central) proyecten un futuro para la ciudad.

6.1.2.4 PLAM 2035 (IMP, 2014)

El plan de desarrollo urbano Lima-Callao 2035 (PLAM) es un instrumento confeccionado a casi final del mandato municipal Villarán, el mismo tuvo mucha mediatización, crítica e interés, pues consistía en una propuesta técnica que buscaba brindarle a Lima Metropolitana la posibilidad de proyectarse un orden, esto en base al trabajo de técnicos consientes de las necesidades que a partir sus conocimientos plantean algo que debía quedar como una política pública transversal tenga en conciencia que Lima es una metrópolis en crecimiento y que a partir el PLAM podría generarse un ordenamiento urbano adecuado. Para ello el PLAM parte de diagnosticar las situaciones –problemáticas de Lima- y luego se proyecta en las acciones a desarrollar a mediano y largo plazo. A ello se le debe adjuntar a manera de contexto al PLAM que Lima Metropolitana tuvo un antecedente –en la línea de un plan metropolitano- ese era el *Plan de desarrollo metropolitano de Lima-Callao 1990-2010*, que sentó las bases de pensar Lima Metropolitana ordenada –posterior a las migraciones que se consolidaron en los años 80- puesto que tiene propuestas que se han ido consolidando en la ciudad en el transcurso de los últimos 20 años en infraestructura urbana y ordenamiento territorial. El plan posiciona al área central como un ámbito de relevancia urbana, para ello propone:

- Consolidar el rol del CHL en tanto espacio político, civil, cultural y turístico.
- Una propuesta de ordenamiento comercial a partir la deslocalización del comercio hacia los distritos peri-centrales se instalen comercio y servicios, de esa manera propiciar la vocación residencial.
- Hay una propuesta también de renovación urbana e incluso el uso de áreas subutilizadas propiciando el turismo y una vocación institucional/cultural.

En lo respectivo al área monumental, el PLAM no podía ser esquivo y por ello dedica ciertos puntos a analizar la realidad del centro histórico y posteriormente genera una proyección de las acciones a desarrollar para su recuperación, pero sobre todo para re-vincular el centro de la ciudad pues se entiende que las acciones a tomar tienen la meta de revitalizar a Lima como metrópolis. Para entender las líneas de proyección hay que mencionar los puntos generales trabajado en el instrumento:

- Programa metropolitano de vivienda popular. Que se contextualiza a muchas otras proyecciones municipales ya desarrolladas pero que en el caso del PLAM ve como una prioridad dentro del contexto de vivienda que existe dentro del área central, para ello el PLAM proyecta acciones que impliquen no solo intervenciones poco replicables, sino que se proyecten de manera amplia a partir planificación y cambios desde normativa municipal, conceptos urbanísticos y modos de manejo municipal. Las tres aristas mencionadas son las siguientes:
 - Renovación urbana.
 - Vivienda por densificación habitacional.
 - Vivienda en nuevas urbanizaciones.
- Red de patrimonio y paisaje. Los objetivos de la misma van en relación a concretar acciones de defensa, protección, promoción, fomentar el rol del Estado y también fomentarla protección desde el sector privado. Esto a partir el planteamiento de declaraciones sociales de interés social y necesidad pública de identificación, registro, inventario, declaración, protección, restauración, investigación, conservación, puesta en valor y difusión de los bienes patrimoniales. De esa manera lograr posicionar el patrimonio inmueble no solo como un potencial, sino que también como una fortaleza que permita a los habitantes de Lima referenciarse a su patrimonio, permitiendo así mismo que se genere una mejor calidad de vida en las áreas patrimoniales. Programa urbanístico de patrimonio y paisaje (conjunto cultural central Centro Histórico de Lima). El PLAM tiene la intención de complementar las acciones del plan maestro de PROLIMA, partiendo de una visión desde el ordenamiento territorial que vincule el área central con Lima Metropolitana más allá del transporte como es ahora, potenciando el turismo, el comercio y el transporte. Se enfoca en favorecer a partir acciones concretas en la mejora de la habitabilidad de los residentes del CHL, sin que ello involucre

expulsiones generalizadas de población sino todo lo contrario pues se buscaba un menor impacto.

6.1.2.5 Plan Maestro del Centro histórico de Lima 2035 (PROLIMA, 2014)

Discursar alrededor de este plan involucra de partida contextualizar este plan desarrollado por Prolima durante la gestión Villarán, el mismo tuvo muchos momentos tentativos de creación dentro de la gestión a partir las distintas direcciones de Prolima que hubo durante la gestión, en comunicados periodísticos se habla del plan desde el 2012 pero es el 2014, ya a finales de la gestión que se concreta el plan.

Hay que remarcar que ya era necesario un plan puesto que el plan desarrollado por la gestión Andrade –sus planteamientos, la zonificación y las normas- todavía vigentes y entendiendo el desarrollo urbano dinámico se tenían que haber producido cambios los mismos que necesitaban una nueva perspectiva de acción. Por ello, luego de la recuperación inicial promovida por Andrade, Prolima debía crear un instrumento actualizado que aborde el área monumental desde ya una arista real de cambio. Ahora bien, es también importante mencionar antes de profundizar en el plan, que al nacer casi a las postrimerías de la gestión edil y tras el proceso de revocatoria era poco probable que el mismo sea seguido por la gestión Villarán así que el instrumento era algo que las siguientes gestiones debían continuar, luego de la aprobación del consejo municipal y al ser enviado al Ministerio de Cultura para que valide el instrumento, este no llegó a ser aceptado, por ende este plan no llegó a validarse como un plan reconocido en su totalidad, no obstante es importante mencionar los aspectos del plan, puesto que tiene propuestas interesantes y que ilustran una idea de lo que la gestión promovía para el centro de la ciudad.

El plan maestro propuesto por Prolima el 2014 era un estudio y marco proyección amplio puesto que tiene dos grandes segmentos dentro del mismo. El primero era un diagnóstico del área monumental, analizando lo siguiente:

- Categorías de los inmuebles (evolución histórica y desvalorización).
- Procesos socio-culturales (pobreza, educación, déficit de salud y inseguridad ciudadana).
- Procesos físicos, espaciales y ambientales (uso del suelo, características de las edificaciones, servicios básicos, sistema vial y transporte, riesgo de desastres, y medio ambiente).

- Procesos económicos, financieros y productivos (actividad comercial, actividad industrial, actividad turística y sistema financiero).
- Procesos administrativos y de gestión (a nivel metropolitano, pasando por cercado de Lima hasta al nivel del CHL).

La segunda parte propiamente dicha es el “Plan Maestro” que es realmente un ejercicio de propuestas que en el documento muestran una vocación a ser no solo un encargo de Prolima sino a que la municipalidad en su totalidad asuma las competencias. Un primer punto son los aspectos generales, le siguen las propuestas generales y como tercer punto Ejes estratégicos que dentro del documento se proponen cuatro ejes estratégicos de acción.

- Eje estratégico 1. Centralidad (recuperación de la centralidad (consolidar roles de función metropolitana e identidad ciudadana) y centro integrado a la metrópoli (accesibilidad fluida y ordenada)).
- Eje estratégico 2. Habitabilidad (regeneración urbana (ordenamiento territorial.

Rehabilitación de espacio público e intervención inmobiliaria) y gestión de riesgo de desastres (medidas de prevención del riesgo de desastres y medidas de reducción de riesgo de desastres)).

- Eje estratégico 3. Sustentabilidad (Dinámica económica (posicionamiento del centro histórico como motor de desarrollo turístico de la ciudad de lima, promover consolidación de un comercio ordenado y desarrollo inmobiliario), desarrollo social (gestión de una efectiva seguridad ciudadana y programas de atención a grupos vulnerables), desarrollo cultural (promover la cultura como un eje de desarrollo local, consolidar el centro histórico como principal espacio de la diversidad cultural y valoración del patrimonio cultural), y desarrollo ambiental (reducción y mitigación de la contaminación ambiental, áreas verdes incorporando sistemas participativos y socio ambientales, y mejoramiento de la gestión de residuos sólidos)).
- Eje estratégico 4. Gestión integral. (Eficacia en el gobierno y la administración (planificación integral del desarrollo “el plan como instrumento de gestión”, desarrollo de espacios de concertación descentralizados y eficacia de la gestión), protección jurídica y competencias,

y mecanismos financieros (inversión pública, inversión y mecanismos financieros complementarios).

De lo mencionado se desprende que el plan maestro tenía una vocación visible de lograr acciones integrales, las mismas que se ubicaban en un espectro de acción de por un lado mejoramiento del carácter urbano de la zona patrimonial y por otro de desarrollo. Por ello el plan remarca de manera clara que las acciones para el centro histórico deben pasar por el hecho de revitalizar la relación entre población residente y el entorno urbano patrimonial, entendiendo que para hacer un centro histórico sostenible en sus acciones de recuperación se deba dar un énfasis en primero abordar las problemáticas tangibles de la población que reside en el CHL (habitabilidad, servicios básicos y saneamiento físico-legal).

Al tema de revitalización se le agrega el hecho de propiciar el uso de las áreas subutilizadas que a nivel del centro histórico es un gran sector en el cual las proyecciones de inversión inmobiliaria podrían propiciar el ingreso de una población – mayoritariamente joven- que conjuntamente a la población que lo habita y que forme parte de las acciones de revitalización puedan generar un desarrollo sustentable. También se menciona que el área monumental necesita poder compaginar los usos que se generan dentro del mismo, por ello hay una visión clara del ordenamiento territorial pasando por el ordenamiento de los emporios comerciales, el ordenamiento del comercio ambulancia y claro está bajo la armonización del comercio y la vocación residencial puesto que de esa manera se podría propiciar que zonas como Barrios Altos mejoren. Esto acompañado con una inversión pública sobre todo para la mejora de los espacios públicos, el equipamiento urbano y los ambientes urbanos monumentales.

La revitalización también pasa –según el plan- por una reactivación económica del centro histórico en una primera instancia se remarca que como entorno patrimonial se debe propiciar el desarrollo del turismo. Esto a partir posicionar al CHL como un referente dentro del imaginario turístico mundial para ello se debe de propiciar inversión estatal como de la filantropía en recuperar monumentos e inmuebles religiosos con el fin de recuperar patrimonial, al mismo tiempo que el estado debe de velar por una recuperación adecuada de entornos urbano patrimoniales para poder así permitir al visitante una experiencia idónea en el centro histórico, a ello sumarle la puesta en marca de corredores turísticos que conjuntamente a las acciones de

recuperación y elementos de seguridad permiten que el CHL se convierta en un espacio de interés turístico.

6.1.2.6 Plan Estratégico Institucional EMILIMA 2011-2014 (EMILIMA, 2014)

Este plan desarrollado durante la gestión 2011-2014 por parte de la empresa inmobiliaria de Lima se podría decir que tuvo un mayor nivel de ejecución puesto que EMILIMA entre sus responsabilidades la realización tangible de intervenciones. Además, que es esta entidad la que administra los bienes municipales –margés municipal- distribuidos en todo Lima, claro está la municipalidad cuenta con gran número de inmuebles dentro de área constituyente del CHL los cuales arrienda –para comercio o vivienda- y a los cuales la entidad a través de dicho plan proyecto un número amplio de proyectos de rentabilización hasta de renovación urbana en propiedad municipal.

Dentro de las proyecciones que el plan tuvo con el centro habrá que mencionar que más allá de su tarea administrativa –del margés municipal- y de las proyecciones inmobiliarias –recuperación de edificación perteneciente a la municipalidad-, el PEI de EMILIMA se centró en el desarrollo de cuatro proyectos claros y ejecutados durante su gestión que tenían por un lado un objetivo de propiciar renovación urbana, mejorar la viabilidad en el área monumental, proveer de espacio culturales al centro histórico y brindar a la población de áreas recreativas deportivas. En relación a los proyectos presentados por la municipalidad y que constituyeron lo planificado en el PEI, están:

- “Conjunto habitacional los patios de Felipe Pinglo” dicho proyecto es la continuación desde la gestión edil 2011-2014 del 1er programa de renovación urbana emprendido por la gestión anterior. El proyecto tuvo mejoras en su proyección no obstante atravesó complejidades desde el punto de vista de que como un proyecto con inversión pública no podría plantearse hacer viviendas permanentes sino viviendas temporales como es lo que terminó concretándose.
- “Construcción del eje peatonal Ica-Ucayali” la ejecución de dicho proyecto estaba dentro de la lógica de un plan mayor de peatonalización que buscaba acercar al visitante y al vecino a una nueva experiencia. Este proyecto tuvo resultados inmediatos y los continúa teniendo en relación a que se han

propiciado mejoras comerciales y a crear un eje cultural/comercial dentro del damero.

- “Construcción del museo bodega y cuadra” le brindo al área monumental un nuevo espacio cultural donde los visitante y vecinos pueden apreciar la historia de la ciudad.
- “Complejo deportivo vertical Guillermo Dansey” una iniciativa que busco brindar al vecino de un área deportiva para la población.
- “Centro de educación física – Polideportivo Conchucos”.
- Construcción de “Sede casa vecinal Conde de Lemos”.
- “Recuperación de las plazuelas las carrozas jr. Huánuco y Santa Clara, Ramón Espinoza, de las plazuelas las Maravillas y Santo Cristo en jr. Ancash”.

Lo que debe de observarse en relación a renovación urbana es el hecho de que como ente ejecutar EMILIMA durante esa gestión abrió su cartera de proyectos –ejemplo “El plan Específico de Barrios Altos” 2014-2025”- que tenían una vocación de acción activa en buscar mejoras sustanciales de la habitabilidad, no llegaron en muchos casos a concretizarse en ciertos casos llegaron a diagnósticos socioeconómicos de las zonas, pero a nivel planteamiento no se llegó a compaginar lo técnico con las necesidades tangibles de los residentes.

Solamente para puntualizar sobre el último plan mencionado para Barrios Altos hay que mencionar que dicho plan de EMILIMA tenía un correlato o se podría decir se conjugaba con otro proyecto piloto BID-MML en Barrios Altos –en específico en dos manzanas- el cual llego a generarse la propuesta técnica, a conseguirse el financiamiento pero no se ejecutó en el periodo edil 2011-2014 puesto que igualmente al “plan específico” se desarrolló el 2014 y era competencia de la próxima gestión ejecutarlo. Volviendo al “plan específico” el mismo a diferencia del proyecto piloto no llego a esa profundidad antes mencionada y de por ende quedo como un proyecto a continuar hasta poder consolidar una propuesta mucho más coherente de plan.

6.1.3 Mecanismos legales y financieros

Los mecanismos legales y financieros son aspectos de suma relevancia cuando se analiza una gestión municipal, para el caso de la presente investigación es importante tener a la vista que desde el plano de los mecanismos legales existen dos esferas de

producción de los mismos por un lado los internacionales –cartas y declaraciones- de distintas entidades internacionales que desarrollan el tema patrimonial, y que tienen un nivel de difusión como de influencia para el desarrollo de las premisas nacionales de un país. La segunda esfera es la nacional la cual se basa en premisas nacionales y locales (metropolitanas) – dentro del contexto peruano- que podrían entender como las primeras las que generan un marco general “legal” y que permiten a las segundas generar postulados específicos ligados a la proyección y ejecución de intervenciones en ámbitos particulares de la ciudad.

Nº	Año	Documento
1	1931	Carta de Atenas 1931
2	1956	Recomendación que define los Principios Internacionales que deberán aplicarse ala Excavaciones Arqueológicas – UNESCO – Carta de Nueva Delhi 1956
3	1962	Recomendación relativa la Protección de la Belleza y del Carácter de los Lugares y Paisajes – UNESCO – París, 1962
4	1964	Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios Carta de Venecia 1964
5	1972	Carta del Restauero 1972
6	1972	Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural
7	1974	Normas de Quito
8	1975	Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico
9	1975	Declaración de Ámsterdam (21-25 de octubre, 1975)
10	1977	Carta de Quito Conclusiones del Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de la Ciudades Contemporáneas – UNESCO/PNUD, Quito, Ecuador, 1977
11	1981	Jardines Históricos – Carta de Florencia 1981
12	1986	Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas Carta de Toledo 1986
13	1987	Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas – Carta de Washington 1987
14	1990-91	Carta de Nueva Orleans – Para la Preservación Conjunta de Estructuras y Artefactos Históricos
15	1992	Carta de Veracruz Criterios para una Política de actuación en los Centros Históricos de Iberoamérica
16	1994	Documento de Nara sobre Autenticidad – ICOMOS 1994
17	1999	Carta Burra
18	2000	Carta de Cracovia 2000 Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido
19	2008	Carta ICOMOS para Interpretación y Presentación de Sitios de Patrimonio Cultural Carta de Quebec 2008

FIGURA N°14: Documentos internacionales aplicables al CHL
Fuente: Plan maestro del centro histórico de Lima 2035 pág. 9

6.1.3.1 Normativa internacional

La normativa o documentos internacionales –véase figura N° 14- que se manejan en el contexto del área monumental es amplia puesto que tiene muchas aristas de análisis y de proyección. Pasando por cartas internacionales tales que la Atenas, Quito hasta la de Burra como ejemplo, y por el “convenio sobre protección del patrimonio mundial, cultural y natural” de UNESCO o documentos tales que el de Nara de ICOMOS. El

rol de todos estos documentos es muy relevante cuando un país comienza desarrollar gestión patrimonial pero también tienen una utilidad fiscalizadora cuando un estado participe hace caso omiso o degrada patrimonio al no emplear conceptos/métodos adecuados vistos como aplicables a nivel mundial.

Son también las organizaciones detrás de los documentos –UNESCO, ICOMOS, ICCROM, etc.- las entidades supranacionales que permiten a un país genere políticas públicas acorde al tratamiento que un entorno y/o monumento deban de tener. Por ello, para que el área histórica pase a ser espacio patrimonial acorde a la clasificación que le confiere la declaración de patrimonio mundial UNESCO de 1991, los órganos de manejo de parte del estado peruano –en su momento INC (ahora Ministerio de Cultura) y la MML – tienen que buscar adaptar esas normativas a la realidad peruana al mismo tiempo que propiciar que la gestión del patrimonio sea un tema integral a la gestión urbana para que de esa manera la recuperación sea sustentable.

6.1.3.2 Normativa nacional

Como se mencionó líneas arriba las normativas dentro del Perú tienen dos fuentes: la estatal y la metropolitana –siguiendo el caso de Lima- es importante comprender ese rol ya que lo desarrollado por la ley nacional permite que se especifique en temas puntuales y así mismo surgen complejidades cuando se quieren proyectar aspectos novedosos que no encuentran una interpretación o ensayo del mismo desde la lógica normativa y procesual del Perú (Ver Tabla N° 5: matriz de normativas).

Normas de alcance nacional:

- Ley N° 27972 Ley Orgánica de municipalidades (Congreso, 2003).
 - El contenido de la presente norma nacional es el que da los lineamientos funcionales de una municipalidad, por ello y atendiendo la necesidad de comprender las competencias funcionales de la municipalidad en materia de patrimonio cultural de la nación y sobre renovación urbana la presente norma específica lo siguiente.
 - En Patrimonio cultural en el título V “Las competencias específicas de los gobiernos locales”.
 - Capítulo I “Disposiciones generales”.
 - Art. 73 *Materia de competencia municipal*, en el punto 1 [Organización del espacio físico

- uso del suelo] y en el sub-punto 1.9 [patrimonio histórico, cultural y paisajístico].
- Art. 82 *Educación, cultura, deporte y recreación*, en el punto 12 [Promover la protección y difusión del patrimonio cultural de la nación, dentro de su jurisdicción, y la defensa y conservación de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos, colaborando con los organismos regionales y nacionales competentes para su identificación, registro, control, conservación y restauración].
- Art. 91 *Conservación de zonas monumentales*. [Las municipalidades provinciales, en coordinación con el Instituto Nacional de Cultura o a su solicitud, pueden establecer limitaciones especiales por la necesidad de conservación de zonas monumentales y de edificios declarados monumentos históricos o artísticos, de conformidad con las leyes sobre la materia y con las ordenanzas sobre protección urbana y del patrimonio cultural].
- Art. 96 *Causas de necesidad pública*. En el punto 3 [La salvaguarda, restauración y conservación de inmuebles incorporados al patrimonio cultural de la Nación o de la humanidad o que tengan un extraordinario valor arquitectónico, artístico, histórico o técnico, debidamente declarado como tal por el Instituto Nacional de Cultura].
- Capítulo II “Consejo metropolitano”.
 - Art. 157 *Atribuciones*. En el punto 12 [Aprobar planes y programas metropolitanos en materia de acondicionamiento territorial y urbanístico, infraestructura urbana, vivienda,

seguridad ciudadana, población, salud, protección del medio ambiente, educación, cultura, conservación de monumentos, turismo, recreación, deporte, abastecimiento, comercialización de productos, transporte, circulación, tránsito y participación ciudadana, planes y programas destinados a lograr el desarrollo integral y armónico de la capital de la República, así como el bienestar de los vecinos de su jurisdicción. Los planes y programas metropolitanos relacionados con inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la Nación deberán contar con opinión favorable previa del

Instituto Nacional de Cultura].

- Capítulo IV “Las competencias y funciones metropolitanas especiales”.
 - Art. 161 *Competencias y funciones*. En el punto 4 [En materia de industria, comercio y turismo], en el respectivo sub-punto 4.8 [Colaborar con los organismos competentes, en la identificación y conservación del patrimonio histórico - monumental y urbanístico].
- En Renovación Urbana en el título V “Las competencias específicas de los gobiernos locales”.
 - Capítulo I “Las competencias y funciones específicas generales”.
 - Art. 73 *Materia de competencia municipal*. En el punto 1 [organización del espacio físico – uso del suelo], en el sub-punto 6 [renovación urbana].
 - Art. 79 *Organización del espacio físico y uso del suelo*. En el punto 1 [funciones específicas

exclusivas de las municipalidades provinciales], en el sub-punto 1.6 [Diseñar y ejecutar planes de renovación urbana]. Así mismo en el punto 4 [Funciones específicas compartidas de las municipalidades distritales] y en el sub-punto 4.2 [Identificar los inmuebles en estado ruinoso y calificar los tugurios en los cuales deban realizarse tareas de renovación urbana en coordinación con la municipalidad provincial y el gobierno regional].

- Capítulo IV “Competencias y funciones metropolitanas especiales”.
 - Art. 161 *Competencia y funciones*. En el punto 1 [En materia de planificación, desarrollo urbano y vivienda] en el correspondiente sub-punto 1.8 [Diseñar y ejecutar programas de destugurización y renovación urbana].
- Ley N° 28296 Ley General del patrimonio cultural de la nación (Congreso, 2004) y Decreto Supremo N° 011-2006-ED “Reglamento de la ley general del patrimonio cultural de la nación”(MINEDU, 2006).
 - La ley como el reglamento son los que dan forma a la política pública a nivel del patrimonio cultural de la nación, por el lado de la ley se generan las pautas legales que están relacionadas a la propiedad de bienes constituyentes del patrimonio, los modos de conservación y la intangibilidad de los bienes.
- Ley N° 29415 Ley de Saneamiento físico-legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana”(Congreso, 2009) y Decreto Supremo N° 011-2010 Vivienda “Reglamento de la ley de saneamiento físico-legal de los predios tugurizados con fines de renovación urbana” (VIVIENDA, 2010).
 - La ley da los lineamientos de como mediante un proceso en el que por abandono o prescripción adquisitiva de un inmueble tugurizado, los poseesionarios pueden compensar al propietario mediante la mediación de un la municipalidad y la participación en proyectos de

renovación urbana se puede mejorar la calidad de vida en zonas tugurizadas. El reglamento explica en que consiste el proceso en detalle y también da los lineamientos que una municipalidad debe de tomar para poder implementar programas de renovación urbana.

6.1.3.3 Normas de alcance metropolitano (local)

Hay que explicar que existe una suerte de antecedentes normativas de las gestiones anteriores que sería importante nombrar.

- Ordenanza N° 062 (MML, 1994) “reglamento de la administración del CHL”.
- Ordenanza N° 201 (MML, 1998) “plan maestro centro de Lima”.
- Ordenanza N° 226 (MML, 1999) “modificatoria a la ordenanza n° 201”.

En relación a la gestión 2011-2014, las normativas que se exponen son aquellas que tratan directa o indirectamente relacionadas a CHL o a temas transversales a políticas centradas en el CHL.

- Decreto de alcaldía N° 014 (MML, 2011a). Declara de interés de la ciudad generar renovación urbana en viviendas en un nivel de tugurización, y también encarga la labor de la renovación urbana a la Gerencia de Desarrollo Urbano (GDU).
- Decreto de alcaldía N° 001 (MML, 2012a). Se declara a la ciudad de Lima como Lima Milenaria, también se remarca la prioridad municipal del cuidado, protección, conservación, investigación y la difusión que debe de tener el patrimonio histórico de la ciudad.
- Ordenanza N° 1590 (MML, 2012c). Declara de interés metropolitano el proceso de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana en Lima Metropolitana. Así mismo, explica el proceso de renovación urbana que debe de pasar desde la identificación – declaración de áreas de tratamiento, de las asociaciones de vivienda constituida por los poseedores, establece el proceso de saneamiento físico (aprobación de anteproyecto, proyecto de renovación urbana y la ejecución del proyecto) y también sobre el saneamiento legal (declaración administrativa de abandono o declaración de prescripción adquisitiva).

- Ordenanza n° 1604 (MML, 2012d). Prórroga de la vigencia del plan de desarrollo metropolitano Lima-Callao 1990-2010.
- Decreto de alcaldía n° 014 (MML, 2012b). Suspender la ejecución de toda obra en propiedad privada y en la vía pública –en el periodo 19/11/12 al 31/12/12- y así mismo suspender la expedición de licencias de edificación en el área perteneciente al CHL.
- Ordenanza n° 1659 (MML, 2013a). Aprueba el plan regional de desarrollo concertado de Lima de Lima metropolitana 2012-2025.
- Ordenanza n° 1702 (MML, 2013c). Prórroga de la vigencia del plan de desarrollo metropolitano de Lima-Callao 1990-2010.
- Ordenanza n° 1722 (MML, 2013b). Aprobar el plan estratégico institucional de la MML 2011-2014.
- Ordenanza n° 1860 (MML, 2014). Declara de interés público metropolitano la recuperación de la zona de tratamiento de comercio metropolitano del CHL.

6.1.3.4 Financiamiento

El tema del financiamiento de las recuperaciones, las puestas en valor, los proyectos o programas emblemáticos y hasta la renovación urbana. Es un punto complejo pues, mayoritariamente, los fondos que se utilizan para invertir en el área monumental son fondos del heraldo público entonces ellos se adaptan a todo un modo de inversión ya definido por el Estado.

Para tener una mirada del “sistema administrativo de la inversión pública” se debe desde el inicio conocer las normas que estructuran este sistema. Entre ellas:

- Ley N° 27293 Ley del sistema nacional de inversión pública (MEF, 2000).
 - Artículo 1 > Objetivos de la ley. La presente Ley crea el Sistema Nacional de Inversión Pública, con la finalidad de optimizar el uso de los Recursos Públicos destinados a la inversión, mediante el establecimiento de principios, procesos, metodologías y normas técnicas relacionados con las diversas fases de los proyectos de inversión.

Con el contexto de normativas entonces se puede comprender que la inversión pública realizada por la MML se tiene que adaptar en cada proyecto a las reglas nacionales de la inversión, y los temas de los recursos propios de la municipalidad los mismos son de múltiples orígenes (presupuesto anual brindado por el estado, impuestos e ingresos diversos a la municipalidad), es con esos recursos que durante la gestión 2011-2014 se financiaron la totalidad de sus proyectos o programas que tenían que ver con el área histórica es más para la época de ese gobierno edil la renovación urbana era todavía desarrollada completamente por inversión pública.

Es importante mencionar que no todas las inversiones municipales que se focalizaron en el área monumental provienen de la inversión pública, puesto que la inversión privada tiene una participación remarcable en las últimas obras de infraestructura de la ciudad, es también sobresaliente que el área monumental a tenido distintos tipos de inversión, para ello es relevante revisar las distintas normativas que especifican sobre las modalidades de inversión privada en la ciudad.

- Ley N° 27972 – Ley orgánica de municipalidades
 - Artículo 9 > Atribuciones del consejo metropolitano. En el punto 18 (Aprobar la entrega de construcciones de infraestructura y servicios públicos municipales al sector privado a través de concesiones o cualquier otra forma de participación de la inversión privada permitida por ley, conforme a los artículos 32 y 35 de la presente ley).
- Ley N° 28059 - Ley Marco de promoción de la inversión descentralizada.
 - Artículo 1 > Objetivo. La presente Ley establece el marco normativo para que el Estado, en sus tres niveles de gobierno, promueva la inversión de manera descentralizada como herramienta para lograr el desarrollo integral, armónico y sostenible de cada región, en alianza estratégica entre los gobiernos regionales, locales, la inversión privada y la sociedad civil.
 - Artículo 5 > Función de las municipalidades para la promoción de la inversión privada.
- Ordenanza N° 1764 - Aprueba el estatuto del fondo municipal de promoción de la inversión privada de la municipalidad metropolitana de lima.

- Artículo > 1 Finalidad. El presente Estatuto tiene por finalidad establecer las disposiciones destinadas a regular la organización del Fondo Municipal de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad Metropolitana de Lima - FOMPRI y el ejercicio de las funciones del órgano encargado de su dirección y administración.
- Artículo 3 > Objetivos de FOMPRI. Los recursos del FOMPRI están destinados a financiar las actividades propias del proceso de promoción de la inversión privada, dentro de los alcances de las normas aplicables en materia de promoción de la inversión privada en Lima Metropolitana.
- Ordenanza N° 237 - Crea el fondo metropolitano de renovación y desarrollo urbano.
 - Artículo 4 > Son objetivos del Fondo Metropolitano para la renovación y desarrollo urbano:
 - a) Promover y participar en el financiamiento de programas de viviendas económicas, orientadas a la población de escasos recursos.
 - b) Promover y participar en el financiamiento de programas de vivienda económicamente rentables, con la participación de inversionistas privados.
 - c) Promover y apoyar el financiamiento de proyectos de interés comercial, con la participación de inversionistas privados.
 - Artículo 9 > Son criterios de priorización y gestión:
 - a) Organizar una cartera de inversión para la renovación urbana, que permita realizar una gestión flexible para el logro de los objetivos propuestos, para la búsqueda y obtención de fuentes de financiamiento de proyectos con rentabilidad económica y social.
 - c) Fomentar oportunidades de mayor participación del sector privado, sustentadas en evaluaciones de mercado, que sirvan para identificar las tendencias de oferta y demanda.

Con este marco jurídico se visualiza que desde el estado y la MML había una predisposición a que el sector privado participe de distintas inversiones, más allá de las inversiones comerciales que son hasta el momento una de las apuestas de la inversión privada visible. Ahora bien, fuera del tema de la inversión en infraestructura la inversión privada se proyectaba sobre todo siendo participe de experiencias de renovación urbana, era visible ya que, desde la filantropía –inversión en patrimonio mueble y monumentos la presencia privada se había consolidado-, de la misma manera que indirectamente el sector privado ya estaba teniendo sus objetivos en recuperar inmuebles/monumentos en la zona central para recuperar y alquilar los inmuebles que es una apuesta a largo plazo pero que se ha ido consolidando con los años.

Desde la gestión 2011-2014 se avizoró que su participación pueda consolidarse también en la recuperación –renovación urbana- de edificación con vocación residencial para ello el municipio empezó los compromisos e inversiones en recuperar espacio público al mismo tiempo que se proyectó un paulatino ordenamiento territorial del comercio en base a núcleos comerciales y en esa misma línea tenía la voluntad de comenzar un proceso de saneamiento físico/legal que permitirá transparentar las inversiones en el área monumental.

Por ello se logra comprender que la gestión tenía como lógica primaria invertir dinero público en programas sociales, de recuperación de monumentos, programas de ordenamiento comercial y dar pilotos de renovación urbana los cuales fueran un modo de incentivo a nuevas inversiones privadas que permitan realmente recuperar el área urbana.

6.1.4 Cooperación Internacional

La cooperación internacional es un eje transversal cuando se dialoga sobre el área monumental pues es gracias a ella que monumentos e inmuebles se han recuperado, ya que esa inversión ha consolidado intervenciones que sin ella muchas veces no hubieran podido lograrse por carencias de recursos en la comuna limeña. Por ello la cooperación internacional se maneja desde la normativa estatal de la siguiente manera:

- Ley N° 27972 - Ley orgánica de municipalidades.
 - Artículo 9 > Atribuciones del consejo municipal.

- 26. Aprobar la celebración de convenios de cooperación nacional e internacional y convenios interinstitucionales.
- Ley N° 27692 - Ley de creación de la agencia peruana de cooperación internacional (APCI).
 - Artículo 3 > Objetivo.
 - 3.1 La APCI es el ente rector de la cooperación técnica internacional y tiene la responsabilidad de conducir, programar, organizar y supervisar la cooperación internacional no reembolsable, en función de la política nacional de desarrollo, en el marco de las disposiciones legales que regulan la cooperación técnica internacional.

En el ámbito de la MML la subgerencia de procesos de cooperación técnica internacional –dependencia de la gerencia de planificación- es quien se encarga del manejo de la cooperación técnica de la municipalidad con órganos de cooperación internacional así como es quien se encarga del desarrollo de los perfiles de proyectos que se llevarán a concursar por cooperación, en esa línea de encarga de la búsqueda de financiamiento de proyectos de intereses municipal y es el vínculo directo en promover diálogo entre la municipalidad y otras municipalidades a nivel internacional.

En la gestión 2011-2014 se manejaron las siguientes actividades y proyectos los mismos que se conjugan con las proyecciones que se tenían desde su PEI para el tema de la inversión y actividades ligadas a la cooperación internacional.

- Hasta el 2013 se lograron aprobar proyectos de cooperación no reembolsables y se consiguió una donación de \$ 2, 500,000 a PROTRANSPORTE para coadyuvar al financiamiento de un proyecto del BIRF.
- Se promovieron eventos de intercambio de saberes, un ejemplo de ello el XX congreso de CIDEU en Barcelona.
- Se lograron convenios internacionales y nacionales para el ámbito metropolitano para contribuir a los ejes programáticos del PEI.
- Se firmaron convenios con la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín para realizar pasantías en temas de desarrollo urbano, movilidad sostenible y espacios públicos.
- Se firmó un convenio con la Cooperación Andina de Fomento por la suma de \$ 296,

000, 00 destinados al diseño y puesta en marcha de instrumentos de gestión y proyectos de inversión que permitan garantizar el suministro de agua de riego para la infraestructura verde.

- Desde la alcaldía en materia de centro histórico se aumentaron los préstamos y el apoyo técnico por parte de instituciones de la cooperación internacional – BID, AECI, BM y etc.- el aumento se dio en los últimos 10 años.
- En específico para Barrios Altos la municipalidad solicitó un préstamo al BID –el mismo que en la gestión Andrade se buscó para recuperar el CHL- con el que se consiguió el financiamiento para el proyecto piloto BID-MML en dos manzanas de Barrios Altos –manzana 6007 y 6016-, este préstamo consistió en financiar el diagnóstico –Proyecto de recuperación del CHL – consultoría individual para el dimensionamiento y conceptualización de las actividades de desarrollo económico de barrios altos (Código de Proyecto: PE-L1117) y también el estudio socio/económico para conocer la capacidad y disposición de pago de los hogares de barrios altos/centro histórico de Lima, con fines de renovación urbana- y el proyecto de ejecución –un proyecto que consistía en renovación urbana, promover uso mixto (comercio cultural), reconfigurar las áreas internas de las manzanas creando vivienda y áreas recreativas-, solo se logró realizar lo primero pues era en el 2015 que se debía ejecutar el mismo.

6.1.5 Resultados de entrevistas

Los resultados son fruto de la sistematización y análisis de las mismas, en base a las ideas extraídas de cada grupo entrevistado, con el fin de tener ideas centrales de la percepción (Ver tabla N° 6: matriz de entrevistas y transcripciones).

Percepción Gestores Municipales:

- No había la idea de generar el proceso urbano tras las proyecciones municipales pues el vecino era visto como el motor de recuperación.
- La intención edil de generar diálogo y desarrollo concertado con los vecinos.
- La renovación urbana (y otras tareas de revitalización urbana) eran prioridad desarrollarse, se logró en los cuatro años generar los instrumentos

y proyectos. Son críticos que no se implementaron pues se tenía la idea de que sean políticas que se continúen.

- Hacen una crítica a la gestión por el hecho que las acciones no llegaban a tener una lógica de integradora, entre las distintas gerencias y habían casos aislados de corrupción de funcionarios, que impactaba con escasos casos de expulsiones o construcciones informales.
- Ven que si no se toma la lógica de políticas municipales transversales no se podrá realmente recuperar el área monumental.

Para los activistas:

- El hecho que la gestión tienda al diálogo y a la participación de los vecinos es uno de los aspectos positivos, al mismo tiempo que las acciones sobre todo de orden de programas sociales, recuperación de espacio público y promoción de organizaciones vecinales le confiere importancia a la postura de esa gestión municipal.
- Ven de manera crítica que hubo una inacción considerable durante la gestión en solucionar aspectos de la habitabilidad, de que no se actuó con rapidez en materia de controlar la corrupción de funcionarios relacionados al tráfico de terrenos.
- En temas de patrimonio se generaron los instrumentos, se hicieron acciones en el damero que permitieron la recuperación parcial que se enfocaron sobre todo en el espacio público y en ornato.
- De desarrollo la puesta en valor a partir la consolidación de la red de museos del CHL, se logró la recuperación de espacios públicos (plazas y plazuelas), así mismo se peatonalizó el eje Ica-Ucayali dentro de un plan de peatonalizar más calles en el damero y paralelo a ello se registraron las manifestaciones inmateriales que se practican en el área histórica.
- Sienten que no había una intencionalidad en buscar gentrificación pero que las inacciones y el poco trabajo en mejorar las condiciones de habitabilidad y control de la expansión del comercio pueden propiciar el proceso en cierta medida.

Vecinos:

- Tienen como remarca de la gestión Villarán el hecho que su gestión se haya acercado a los pobladores, haya propiciado el diálogo y participación de los vecinos en las acciones a venir, y que haya propiciado el desarrollo de organizaciones vecinales.
- La renovación urbana es importante para las organizaciones vecinales del CHL, durante la gestión hubo la intencionalidad y se llegaron a crear cosas (mesas con vecinos, subgerencia, proyectos), pero ven que no ha habido una política de continuidad en la gestión que le siguió la renovación urbana como una prioridad, igualmente que la voluntad de dialogo.
- Ellos tienen muy en claro en la zona donde habitan, se sienten identificados con el patrimonio y lo que simboliza pues lo ven como parte de sus historias mismas; son conscientes que hay dilemas de vivir en un área patrimonial pero no es debido al patrimonio, no desean que desaparezca, sino que la dificultad viene de los que gestionan el patrimonio.
- El tema del tráfico de terrenos es algo que ya tiene año, ellos se sienten en medio de intereses económicos muy fuertes (el comercio metropolitano), si bien son conscientes que el mismo genera posibilidades económicas, su expansión sin orden está generando cada vez más problemas. El comercio del suelo (“tráfico de terrenos”) actúa de maneras delincuenciales (dañan sus viviendas, traen delincuentes), corrompen a funcionarios y pueden comprar vía terceros los inmuebles, y construir sin que les digan nada. Remarcan que en el periodo de Villarán hubieron expulsiones y creación almacenes de productos comerciales, pero eran casos no tan continuos como ahora ellos observan se están dando.
- Tienen una gran incertidumbre sobre las autoridades, no bajaran sus brazos y continuaran exigiendo se den las acciones para mejorar su habitabilidad y condiciones de vida, y que se evite que se continúe perdiendo el patrimonio que tan significativo es para ellos.

6.1.6. Resultado en base a indicadores

Para lograr una comprensión más allá de lo ya argumentado hay que trasladar aquellos indicadores (Ver Tabla de Operatividad de Variables) de las dos variables y/o categorías desarrolladas en el marco teórico, las cuales permitirán una profundidad en

la problemática y visualizar si los preceptos investigativos propuestos son correctos. Así mismo estos resultados en cierta medida se cotejaran con data actual ya que es importante tener una medición de lo sucedido ahora años después de la gestión edil investigada.

6.1.6.1. Indicadores de gestión urbano-patrimonial

La presente variable se subdivide en dos dimensiones: gestión y planes, con el fin de lograr interpretar lo que corresponde a gestión urbano-patrimonial a partir resultados de investigación.

Lo que corresponde a “*Gestión*” son ciertos indicadores que están relacionados a competencias propias de la gestión municipal puesto que es necesario comprender lo hecho o propuesto por la gestión edil en materia de centro histórico desde una visión urbanística y patrimonial para abordar de mejor manera la problemática.

Desarrollo económico local

Los aspectos económicos son algo relevante desde cualquier postura que busque reactivar la población de un espacio urbano, por ello dentro de la casuística del Centro Histórico de Lima la necesidad de reactivar las economías locales, como se ha mostrado en el capítulo “generalidades” la economía de la población de Barrios Altos no es una economía de prosperidad sino en muchos casos para el momento del estudio como en la actualidad el ingreso per cápita no es alto, (ver mapa N° 1. *Ingreso per cápita por manzanas*), sino que tienen ingresos modestos que les impiden generar muchas veces ahorro y acceso al crédito³¹ con lo que imposibilita la posibilidad de llegar propuestas de mejoras de calidad de vida.

³¹ Ver capítulo generalidades



Mapa N° 1 Ingreso Per Cápita por Manzanas
Fuente: PROLIMA 2018)

Es por ello que durante la gestión 2011-2014 se planteó la postura de propiciar economías locales, cuando uno revisa el documento de la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Banco Interamericano para el Desarrollo “Proyecto de recuperación del centro histórico de lima (CHL) – consultoría individual para el dimensionamiento y conceptualización de las actividades de desarrollo económico de barrios altos (código de proyecto: pe-11117)”, que no es más que una diagnóstico de la realidad económica de Barrios Altos relacionada en la época al desarrollo del plan piloto BID-UNMSM en las manzanas 6007 y 6016.

Se entiende que hay una real necesidad de propiciar un ordenamiento comercial pero sobre todo en materia de desarrollo económico local: propiciar la mejora de ingresos y condiciones de empleo, mejorar los niveles de competitividad de empresas locales, llevar la formación técnica y formalización, y la generación de oportunidades laborales vinculadas a servicios turísticos, comercio de artesanías y gastronomía (vínculo con

planes de desarrollo turístico). Esto que se diagnosticó tenía un correlato con los objetivos que desde la Gerencia de Desarrollo Económico y hasta la propuesta de Plan Maestro del Centro Histórico de Lima.

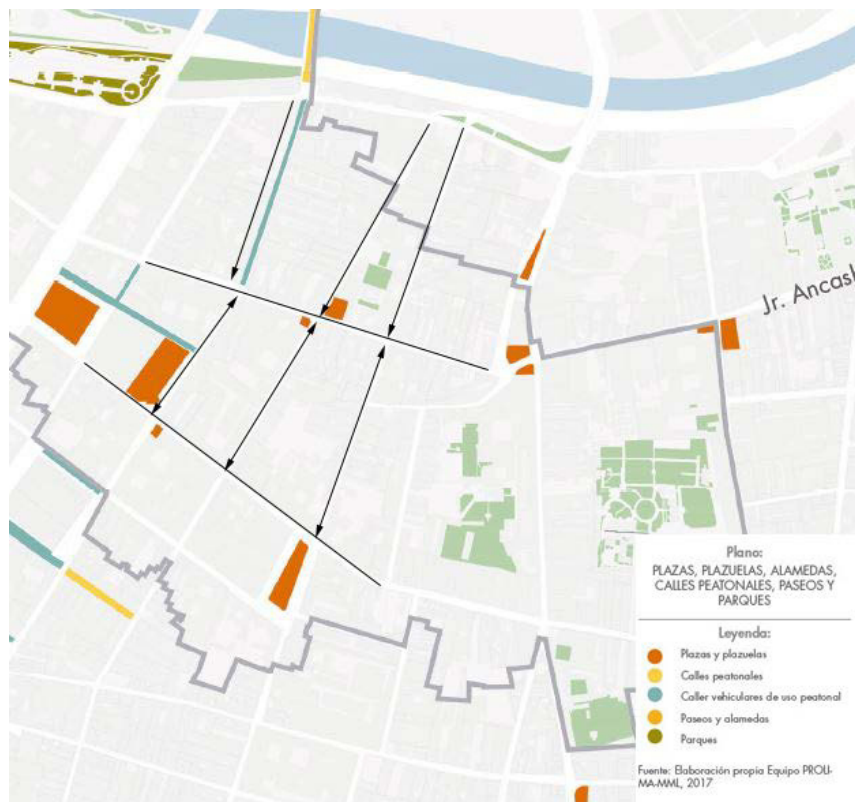
La manera de revisar lo ejecutado durante la gestión edil es a partir el “Informe de monitoreo del Plan Estratégico Institucional 2011-2014”, con el cual se accede en cierta medida a los resultados alcanzados. Si uno revisa en ese documento:

Objetivo Estratégico Específico	Actividades	Resultado
2.1 Promover el desarrollo competitivo de las micro, pequeña y mediana empresa, consolidando las vocaciones productivas del Lima Metropolitana.	16	<ul style="list-style-type: none"> • Capacitación en temas de calidad de servicio turístico, etc. 6000 personas capacitadas. • Elaboración de manual de buenas prácticas de manipulación de alimentos para restaurantes del Centro Histórico de Lima. • Fortalecimiento de cadena productiva de turismo y gastronomía, 806 vivanderas capacitadas en entre Lurín y Cercado de Lima.
2.2 Reducir la informalidad de las actividades económicas, en particular del comercio en el Cercado de Lima y vías metropolitanas.	10	<ul style="list-style-type: none"> • Programa capitalización (vendedores callejeros) reubicación y formalización de imprentas fuera del CHL, 400 imprentas.
2.4 Promover el trabajo decente y empleabilidad con énfasis en jóvenes, mujeres y PCD en Lima Metropolitana.	8	<ul style="list-style-type: none"> • Programa Lima por un trabajo decente, inserción laboral de jóvenes y mujeres de Lima. • Capacitaciones productivas para empleabilidad juvenil, 2000 jóvenes (gerencia de participación vecinal).

Cuadro N° 1 Acciones realizadas para desarrollo económico local en el PEI
Fuente: MML 2014

Es importante mencionar que si bien en la propuesta del plan maestro para el centro histórico no se ejecutó, dentro del Plan Estratégico Institucional 2011-2014 (Ver cuadro N°1) se ejecutaron en parte las líneas programática en el Cercado de Lima siendo propuestas que llegaban a tener alcance metropolitano. Acotado a ello dentro de los testimonios transcritos de vecinos se visibiliza que esos programas ayudaron a jóvenes y mujeres de Barrios Altos, los que pudieron acceder a dichos programas.

Recuperación de espacios públicos



Mapa N° 2 Plazas, plazuelas, alamedas, calles peatonales, paseos y parques
Fuente: Prolima 2018

Cuando se aborda el Centro Histórico de Lima es de relevancia hacer mención que la recuperación del espacio público es en cierta medida es una constante en ciertas áreas recuperadas dentro del centro histórico. Claro esta es visible que dentro del área del “Damero de Pizarro”, la recuperación del mismo es constante, en otras áreas la recuperación se llevan de distintas manera (Ver mapa N° 2 *Plazas, plazuelas, alamedas, calles peatonales, paseos y parques*), el espacio público dentro del contexto de un área monumental como la de Lima de marcada trama urbana virreinal republicana se tiene que las plazas, plazuelas y calles son la expresión tangible de esos espacios públicos.

Ahora bien el modelo de desarrollo urbano que el centro de Lima ha ido teniendo ha dado al vehículo automotor una plaza de relevancia siendo muchas calles reducidas a un espacio de tránsito vehicular, la peatonalización del jirón de la Unión demostró la potencialidad económica de crear un espacio público ordenado, la alameda Chabuca Granda ejemplifica la lógica del espacio compartido por los habitantes, la peatonalización del jirón Carabaya y Ancash alrededor de Palacio de Gobierno

muestran la potencialidad turística de recuperar el ornato, el Parque de la Muralla demuestra lo necesario de áreas verdes para el Centro Histórico de Lima y las plazas (Mayor, San Martín y Bolívar) del orden y seguridad que debe tener todo espacio público. Todos estos espacios públicos a los que se ha hecho referencia son espacios públicos que en los últimos 20 años se han potencializado dentro del centro de Lima; desde la gestión Andrade hasta ahora los antes nombrados han generado un nuevo imaginario urbano de Lima que rompe con lo acaecido al centro histórico en las últimas décadas del siglo XXI.

Objetivo Estratégico Específico	Actividades	Proyecto de Inversión Pública	Resultados
Promover una gestión articulada y concertada del territorio	46	7	<ul style="list-style-type: none"> • Se capacito a 707 personas para los programas recorrido de la independencia, encuentros con Santa Rosa, balcones emblemáticos y recorriendo el CHL. • Aumentaron actividades en espacio públicos. • Proyectos abocados a la recuperación del CHL.
Recuperar e incrementar los espacios públicos para una vida saludable	13	13	<ul style="list-style-type: none"> • Gerencia de ambiente tuvo 5073 acciones de mantenimiento preventivo y correctivo de alumbrado, ornato e iluminación de áreas monumentales. • Entre los PIPS ejecutados EMILIMA del 2012-2013 creo el eje peatonal Ica-Ucayali, también hizo mejoramiento de plazuelas ubicados en el Cercado de Lima. El FOMUR ejecuto sus PIP en el distrito del Cercado de Lima y el Rimac en la recuperación de plazuelas. • La gerencia de cultura rehabilito espacios públicos para actividades de entretenimiento y educación para niños y jóvenes (programación cultural en la Alameda Chabuca Granda y festival de cultura viva comunitaria. • La gerencia de educación y deporte desarrollo actividades en espacios públicos (actividades recreativas, escuelas deportivas, festivales deportivos y campeonatos deportivos) para lograr que el ciudadano se recupere la valoración que tiene con su centro histórico haciendo cosas en el espacio público.

Cuadro N° 2 Acciones realizadas sobre espacio público en el PEI
Fuente: MML 2014

Como se argumenta líneas atrás la recuperación del espacio público en el centro de Lima es una constante donde los actores públicos han mantenido y han ido progresivamente recuperando mucho más espacios de calidad para los ciudadanos. La gestión 2011-2014 no fue un caso contrario pues propicio el mantenimiento de los ya recuperados por las gestiones anteriores y también generó nuevas propuestas e intervenciones de espacios públicos en el Centro Histórico de Lima y en Lima Metropolitana (ver cuadro N° 2), propicio un uso vecinal de los espacios públicos pues enfocó sus acciones dentro del centro histórico de Lima no solo pensando en el ciudadano de la gran Lima sino sobre todo en el habitante. Al propiciar la creación del eje Ica-Ucayali se dio la muestra que el área central puede desarrollar potencialidades, a su vez la propuesta de *Rio Verde* que no llegó a implementarse por la gestión que siguió nos ilustra que hay una real necesidad para el habitante del centro histórico como para la ciudad de un mayor espacio público –en Barrios Altos se recuperaron muchas de las plazas y plazuelas- y sobre todo área verde.

Manejo de la inversión privada y cooperación

En lo referido a *inversión privada* habría que expresar que la gestión 2011-2014 en esencia siguió la lógica que ya otras gestiones anteriores desarrollaban en relación a la inversión pública: las obras municipales, ornato y ordenamiento del comercio. En cuanto a la inversión privada la gestión Villarán y las anteriores gestiones ya tenían a los capitales privados como un ente que dinamizaría el centro histórico, ello en base a que hay ciertos vacíos de normativa en aspectos de inversión pública en propiedad privada que dentro del contexto del Centro Histórico de Lima es un porcentaje significativo de inmuebles que no pueden renovarse.

Por ello, la gestión 2011-2014 sabía que tenía que generar un adecuado ambiente para las inversiones nacionales y extranjeras, es así que se dieron muchos eventos en el Perú y fuera del país para atraer capitales, eventos como “*Lima una ciudad para la inversión*” realizado el 2011 es un ejemplo del rol que para la Municipalidad Metropolitana de Lima tenían los capitales privados. Hay que denotar que dentro de la construcción de un ambiente adecuado de inversión la municipalidad tenía que generar un conjunto de intervenciones, normativas y proyecciones desde el gasto público que permitan dar una seguridad de inversión. Para ello en lo inmediato durante los cuatro años de gestión manejó un conjunto de acciones de seguridad, de fiscalización,

recuperación de ornato pero también proyecto dentro de los planes maestros desarrollados durante la gestión aspectos a tomar en cuenta desde la inversión privada.

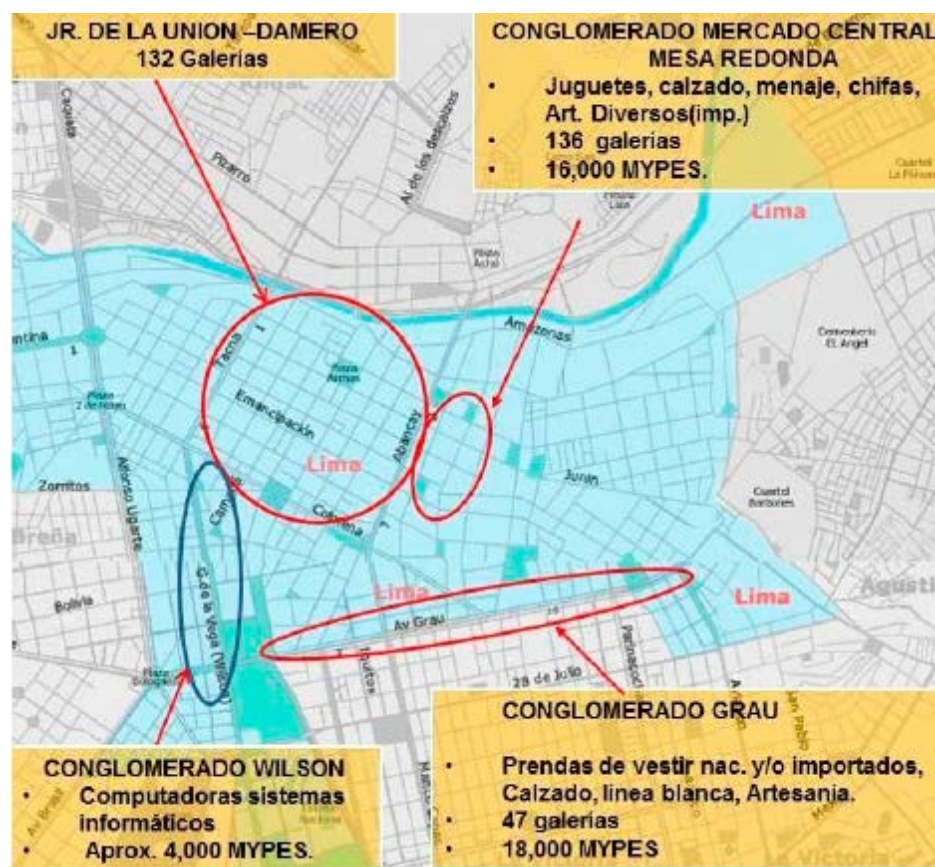
PLAN MAESTRO DEL CHL (2014)		
Atender a la demanda de 400 mil viviendas	Propiciar proyectos que atiendan la tugurización	Inversión en el 1,500, 000 m ² de área subutilizada en el CHL
Hacer inversión pública para dar valor al entorno urbano (espacios públicos y servicios comunitarios) para atraer inversión privada	Generar condiciones de seguridad jurídica	Propiciar incentivos financieros (política fiscal) y administrativos (reducir tiempos y facilitar procesos de tramites)
Desarrollar un proyecto piloto de renovación urbana (piloto BID-MML) para buscar se replique		

Cuadro N° 3 Propuestas del Plan Maestro en inversión privada y cooperación
Fuente: MML 2014

Si bien el plan maestro del año 2014 (ver cuadro N° 3) no fue un plan maestro que se implementó, ilustra en cierta medida los intereses de la gestión en la inversión privada, es claro que esta visión estaba desarrollada sobre todo en una lógica de inversión inmobiliaria y recuperación de espacio construido degradado, el tipo de ejemplo de empresa a la que estos planes buscaba apoyar es para empresas como Arte Express, no tanto en una lógica de inversión en comercio metropolitano como aquel que se encuentra en Mesa Redonda, Grau y Mercado Central.

En lo que es *cooperación internacional* se refiere la gestión 2011-2014 siguió el camino trazado por las anteriores gestiones en aspectos de cooperación. Lo referido al Centro Histórico de Lima más allá de un amplio número de acciones de asesoría, cooperación no reembolsable, convenios y etc. La acción que directamente tuvo que ver con Barrios Altos, fueron los aspectos referidos al plan piloto BID-MML que si bien no se ejecutó, permitió que se desarrollen estudios técnicos, diagnósticos socioeconómicos y propuestas arquitectónicas que dan una visión de lo viable que sería apostar en renovación urbana; al mismo tiempo el fin que tenía el desarrollo del plan piloto era poder propiciar el desarrollo inmobiliario privado que respete los valores monumentales de la zona de Barrios Altos.

Manejo de actividades comerciales



Mapa N° 3 Principales conglomerados comerciales
Fuente: Prolima 2014

El comercio en el Centro Histórico de Lima tiene desde la recuperación del espacio pública en la década de los 90 un continuo progreso en base al ordenamiento y la formalización de las actividades comerciales. La gestión edil en estudio siguió los preceptos establecidos en el reglamento y el plan maestro del centro histórico que estaba en vigencia (del año 98), por lo tanto la labor de fiscalización tenía como objetivo el comercio ambulatorio e inspeccionar se cumplan las normativas de seguridad en galerías y campos feriales (efecto que devino luego del incendio de diciembre del 2001).

A pesar de las tareas municipales de ordenamiento y fiscalización ya para el 2011 el comercio ambulatorio y en tiendas se estaba descontrolando (constante desde el 2000), por lo tanto la Municipalidad Metropolitana de Lima tenía que en lo inmediato realizar las intervenciones pero también proyectar las soluciones en materia de gestión comercial, pero hay que incidir que sobre todo en el área monumental del centro histórico que de por sí sufre impactos diversos dependiendo de la modalidad de

comercio que se haya instalado en los distintos sectores que constituyen el Centro Histórico de Lima.



Gráfico N° 1 Evolución del índice de formalización empresarial 2011-2014
Fuente: Informe de monitoreo del Plan estratégico Institucional 2011-2014 pp. 41

En mayor detalle la zona focalizada de estudio es la zona de tratamiento 12 (plan maestro del año 98), que se ubica cerca de dos de los polos comerciales más importantes a nivel metropolitano: mesa redonda y el mercado central (ver mapa N° 3 *principales conglomerados comerciales*). Dentro de esa área comercial las acciones emprendidas durante la gestión Villarán que se midió desde el monitoreo de los PEI era: fiscalización de galerías comerciales, formalización empresarial (ver Gráfico N° 1 Evolución del índice de formalización empresarial Cercado de Lima) y entre otras acciones de control del comercio ambulatorio. Sin embargo la gestión había apostado con el plan maestro (Ver tabla N° 4) propiciar cambios tangibles a corto, mediano y largo plazo en materia puesto que realmente se necesita para propiciar una mejoría en la gestión comercial del Centro Histórico de Lima, desde una visión estructurada y que a su vez se relacione desde una lógica de gestión integrada.

Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2035	Delimitación de la zona de tratamiento del comercio metropolitano.
	Conglomerados comerciales (Mercado Central, Mesa Redonda y Triangulo Comercial Grau).

	Formalización comercial y propiciar el emprendimiento de comerciantes informales.
	Incentivar negocios de gastronomía, turismo y artesanía en la zona monumental de Barrios Altos.

Cuadro N° 4 propuestas económico locales para el PLAM2035
Fuente: MML 2014

La segunda dimensión del indicador gestión urbano patrimonial es “*planes*” es importante señalar paginas arriba se da una visión sobre toda la planificación de la gestión en el punto 6.1.2. Planificación y sus instrumentos. Ahora bien, no es el interés de este indicador el suministrar la misma data puesto que ya se describió que se desarrolló desde la planificación, más hay que mencionar que el 2014 después que Prolima presentara el plan y que el consejo municipal lo refrendara, el mismo como instrumento de gestión de un área monumental paso a un proceso de revisión por parte del Ministerio de Cultura, el mismo que se prolongó más de tres años y que desde la gestión municipal que siguió se pasó a elaborar otro plan, el mismo que en la actualidad ha pasado por muchas observaciones y aun no es un plan implementado.

Si se desea tener una mirada del plan maestro del Centro Histórico de Lima en la actualidad no hay uno actualizado, sigue siendo vigente uno que tiene más de 20 años, los vacíos que dicho plan tiene y que son vacíos estructurales en el quehacer municipal frente a la problemática que vive el centro histórico, demuestran que el área monumental y su población solamente se rigen ante acciones no planificadas y que obedecen a cada gobierno de turno. Lo complejo es que si se hace retrospectiva de las condiciones socioeconómicas del Cercado de Lima de esa gestión al momento actual se tiene que a lo que apuntaba el plan de la gestión Villarán, ya no es necesariamente lo mismo, por el mismo hecho de que la autoridad edil siguiente que no continuo una línea programática de acciones sino simplemente intervenciones aisladas pero que no solucionan los graves problemas de un área urbana deteriorada y con fuertes complejidades sociales por parte de su población.

6.1.6.2. Indicadores de gentrificación.

La gentrificación como ya se argumentó teóricamente en el capítulo correspondiente, cuando se analiza una realidad urbana se suele observar como requisitos del proceso: deterioro edilicio, costo bajo del suelo y población en precariedad / vulnerable. La presente investigación parte de un supuesto conceptual donde *gestión urbana* e *inversión privada* tienen un rol en el desarrollo de dicho proceso, claro esta investigación se inscribe en estudiar una gestión política específica y un número de años específicamente pero si se desea entender la gentrificación se tiene que analizar un periodo temporal mayor y ver también que efectos al seguido a la gestión municipal. Es por ello que es importante contrastar con cierta data cuantitativa y cualitativa de momentos posteriores, que permita una suerte de contraste referencial. No obstante lo primordial de este subacápite de resultados es evidenciar la realidad urbana con cifras y argumentos de una zona compleja del área monumental “Barrios Altos”.

La primera dimensión de la variable gentrificación es la “*gestión pública*”, a partir de la misma se puede lograr profundizar en la realidad urbana y en las acciones tomadas en Barrios Altos.

Realidad poblacional y calidad de vida

Para comenzar hay que tener un estimado de la población para el año 2014 que se presentó el “Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2035” bajo las fuentes del INEI se contabilizaban un total de 146, 126 habitantes, claro el centro histórico se compone de más de tres distritos pero siendo predominante el Cercado de Lima (Ver Cuadro N° 6). Para el 2018 cuando se presentó el Plan Maestro del Centro de Lima al 2028 con visión al 2035” se usó la data que saco el 2010 donde figuraba que la población del centro histórico era de 125, 265 habitantes.

CUADRO N° 4.02
POBLACIÓN, ÁREA Y DENSIDADES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

DISTRITOS	POBLACIÓN		ÁREA TOTAL DEL CHL		ÁREA NETA (de manzanas)		DENSIDAD (hab/Ha)	
	Habitantes	%	Has.	%	Has.	%	BRUTA	NETA
Cercado de Lima	97,752	66.90	694.26	67.88	529.25	72.29	140.80	184.70
Rímac	46,278	31.67	287.35	28.09	173.42	23.69	161.05	266.86
Otros Distritos	2,096	1.43	41.20	4.03	29.47	4.03	50.87	71.12
TOTAL	146,126	100.00	1,022.81	100.00	732.14	100.00	142.87	199.59

• Otros Distritos: El Agustino, San Juan de Lurigancho, Breña, Jesús María, La Victoria y San Martín de Porras
 • Densidad Bruta: Relación entre la población y el área total del CHL
 • Densidad Neta: Relación entre población y el área neta (manzanas)

Fuentes: Censos Nacionales 2007: XI de Población y VI de Vivienda, INEI. Araje del plano del CHL
 Elaboración: Equipo Técnico del Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, diciembre 2013

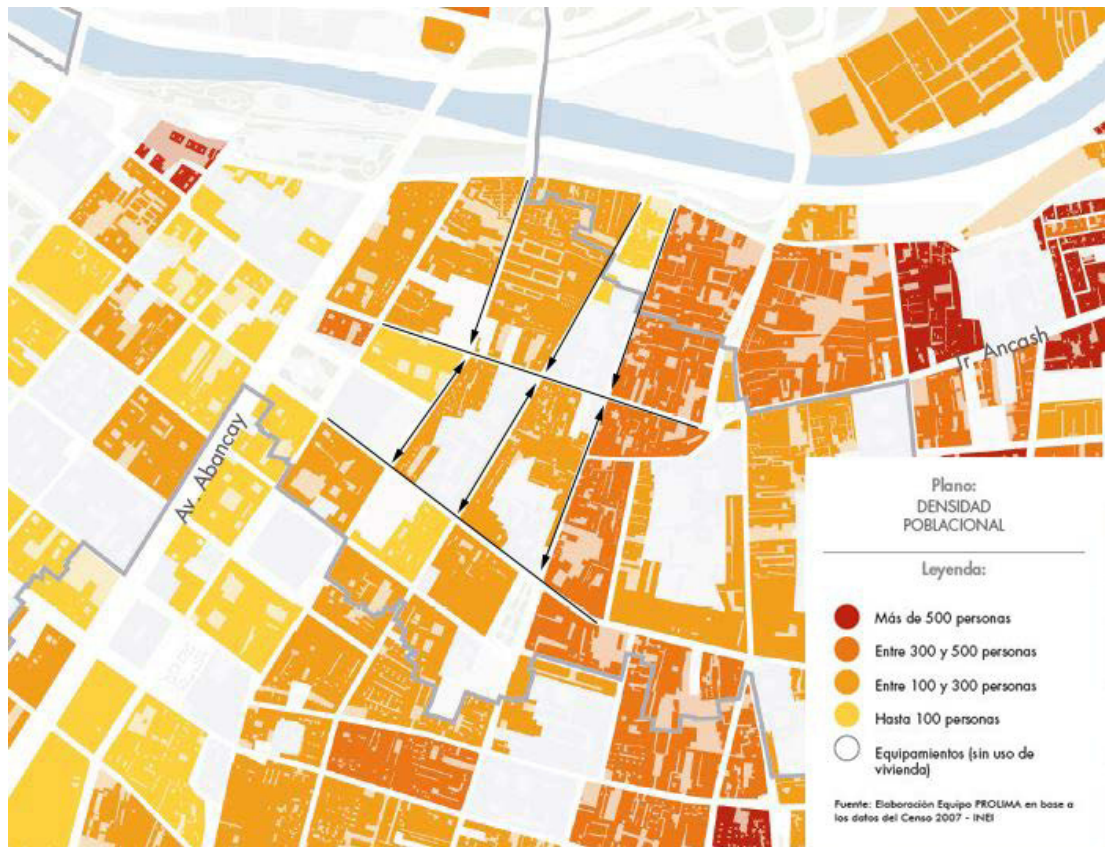
Cuadro N° 5 poblaciones, área y densidad del CHL
Fuente Prolima 2014

Tomando la población del 2014 donde se hace un desagregado poblacional se tiene que la población del Centro Histórico de Lima que habita en el Cercado de Lima era de 97,752 habitantes. Si se vuelve a la comparación de cifras anterior es visible que hay una disminución poblacional que de igual manera afecta en específico a la población que habita el área de Barrios Altos. Dentro del desarrollo de PLAM 2035 se usaron estimaciones poblacionales a nivel Lima Metropolitana del 2010 hasta el 2021 pero si se detiene uno en analizar a la población del Cercado de Lima se aprecia que si realmente desde una proyección poblacional el Cercado y de por ende el Centro Histórico de Lima estarían pasando por una constante disminución (ver Cuadro N° 6), ahora bien esto lleva a que se vea que la disminución de población en el área monumental de estudio se debe a factores propios de salida población a un ritmo constante pero no rápido, que debe de estar relacionado directamente con la calidad de vida que el habitante del centro histórico puede tener.

DISTRITOS	Superficie Territorial		AÑOS					
	Km2	%	2010	2011	2012	2013	2014	2015
LIMA METROPOLITANA	2 738.13	100,0	9.149.391	9.291.850	9.437.493	9.585.636	9.735.587	9.886.647
LIMA	21,98	0,80	296.534	291.475	286.452	281.436	276.399	271.318
DISTRITOS	Superficie Territorial		AÑOS SEGÚN HORIZONTE TEMPORAL					
	Km2	%	2016	2017	2018	2019	2020	2021
LIMA METROPOLITANA	2 738.13	100,0	10.038.901	10.192.496	10.347.422	10.504.703	10.662.273	10.821.141
LIMA	21,98	0,80	256.167	250.463	244.696	238.887	232.985	227.012

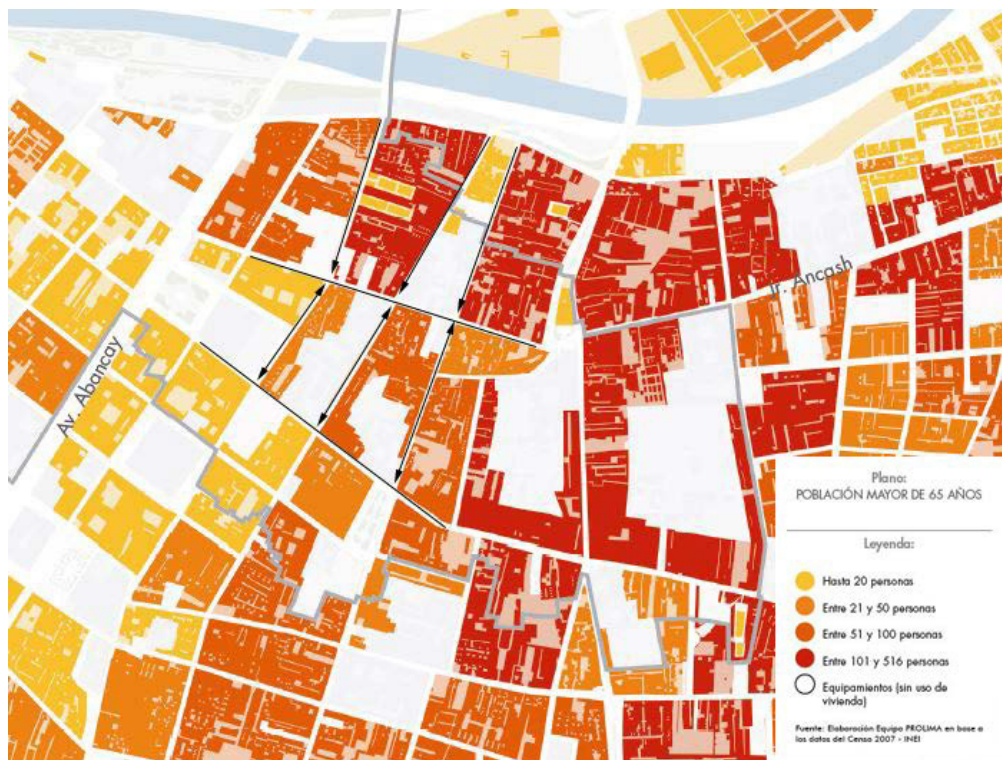
Cuadro N° 6 proyecciones poblacionales del estudio según horizonte temporal 2010-2016.
Fuente: Cuadro 26 y 27 del documento IMP (2014).

Es también relevante conocer sobre la pobreza en la zona de estudio, si bien en el capítulo de generalidades se da una visión general sobre la población es importante tener una mirada de la densidad población en la zona de estudios (ver mapa N° 4 *densidad poblacional*.), según la data de Prolima del 2018 hay una suerte de tugurización crónica en la zona de estudios lo que muestra que la calidad de vida se ve afectada, y este fenómeno no es algo que sea reciente, la densificación habitacional es una realidad en Barrios Altos por muchísimas décadas.

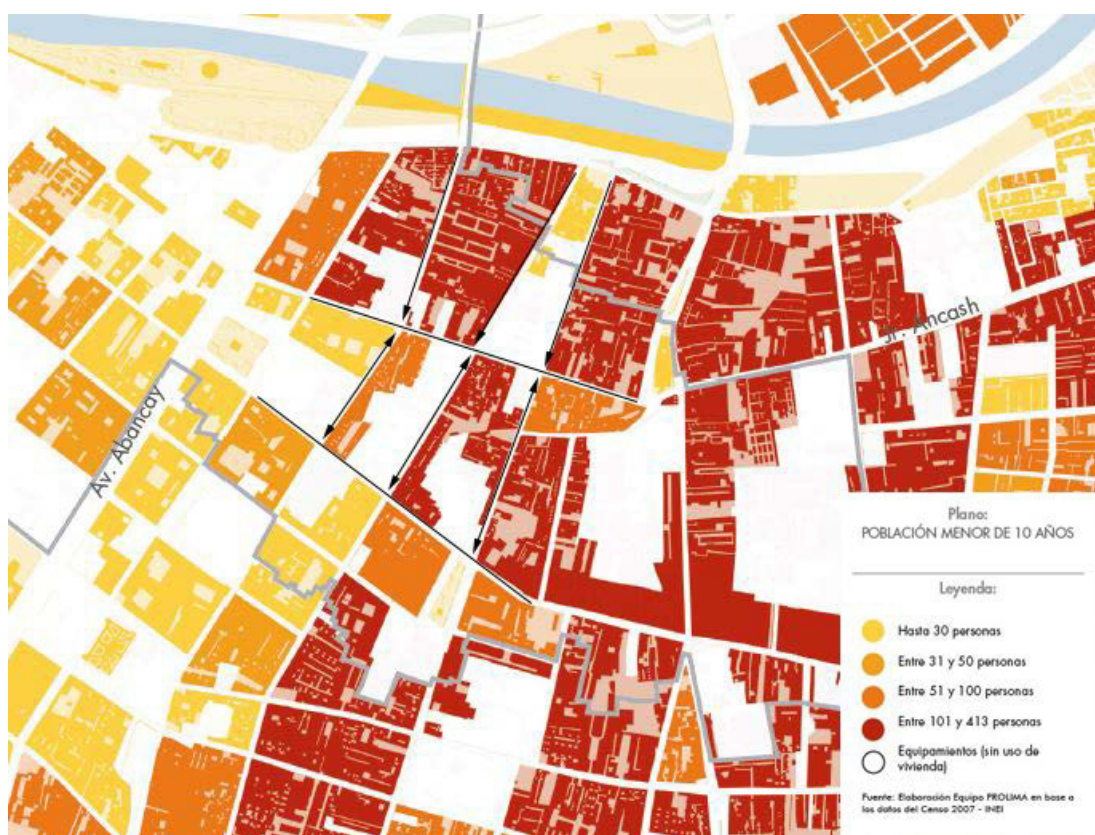


Mapa N°4 Densidad poblacional
Fuente: Prolima2018

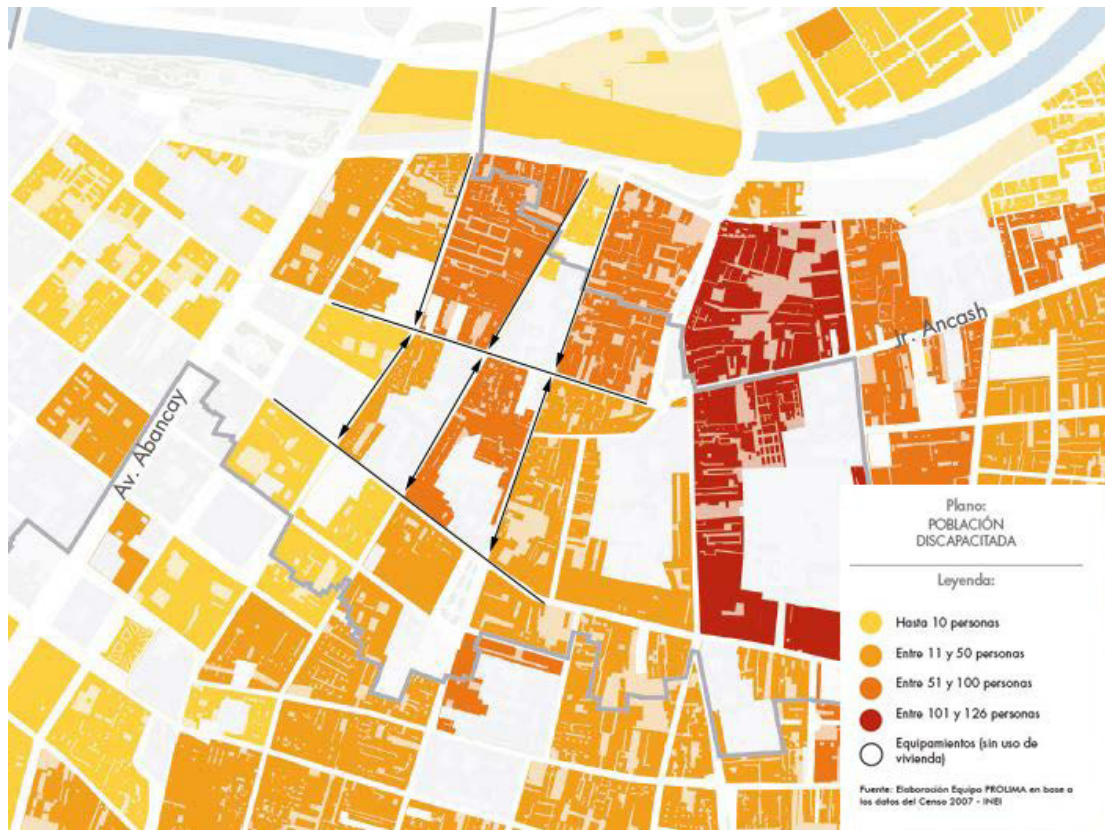
Si hay una densidad poblacional amplia es también importante tener una idea de la población vulnerable que vive esa realidad de tugurización. Cuando se menciona vulnerabilidad se tiene a *adultos mayores* (ver mapa N° 5 *población mayor de 65 años*), *menores de diez años* (ver mapa N° 6 *población menor de 10 años*), y *discapacitados* (ver mapa N° 7 *población con discapacidad*). Como se observa en la zona de estudio ciertamente ya para el 2018 había una amplia densidad de estos sectores vulnerables, esto hace presuponer que para la época de la gestión 2011-2014 la realidad era muy similar, entonces este universo de población vulnerable está mucho más presente dentro de la realidad deficitaria que existe en Barrios Altos.



Mapa N° 5 Población mayor de 65 años
Fuente Prolima 2018

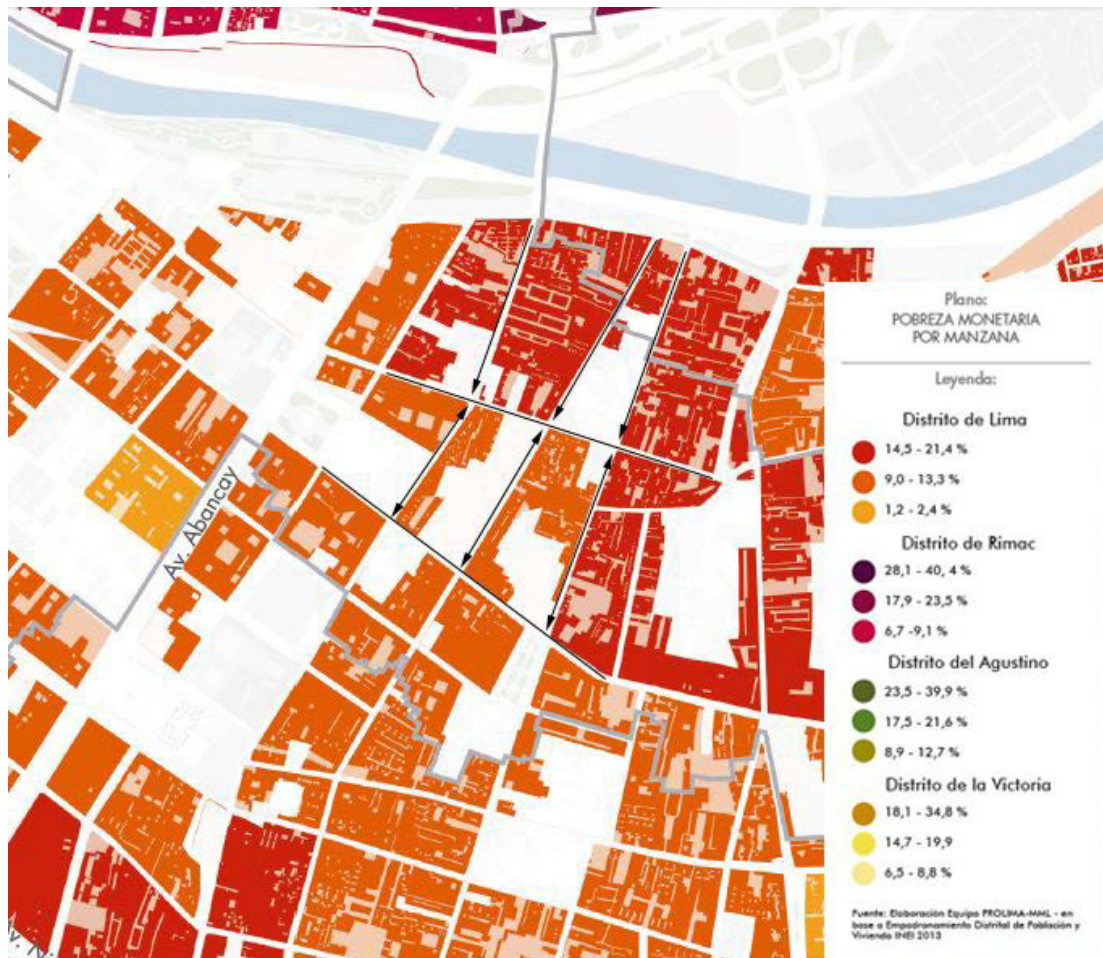


Mapa N° 6 Población menor de 10 años
Fuente Prolima 2018



Mapa N° 7 Población con discapacidad
Fuente Prolima 2018

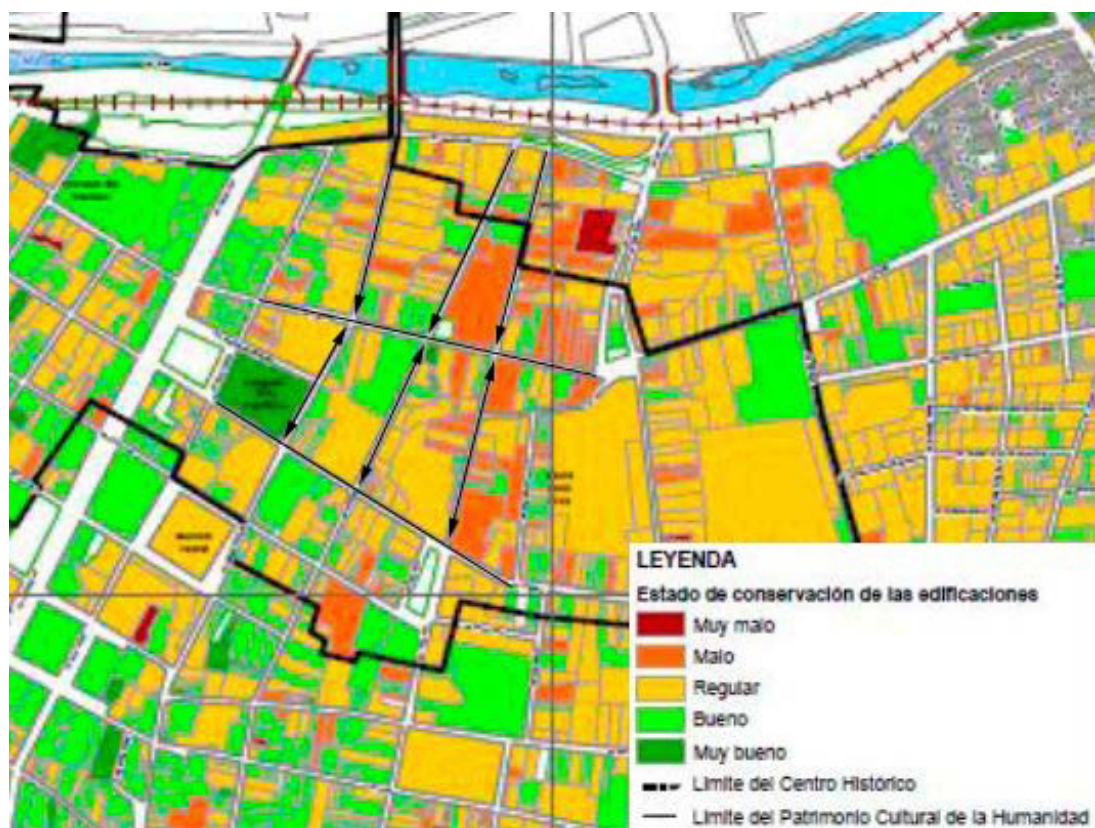
Ahora bien, al tener definida la demografía que habita la zona de estudio es también relevante pasar a entender un factor predeterminante dentro de la realidad societal de Barrios Altos, que está ligada a la *pobreza* pues si bien ya en el capítulo inicial se aborda la economía local y se encuentra que es una población con ingresos modestos, si se habla de pobreza (ver mapa N° 8 pobreza monetaria por manzanas), se observa que hay un grueso poblacional que ciertamente se encuentra dentro de *pobreza monetaria*, afectando esto las condiciones de vida y hace complejo revertir esta realidad. A pesar de que dentro del área urbana estudiada se desarrolle uno de los motores económicos metropolitanos más grande a nivel comercial, la zona de estudio se encuentra ante una pobreza monetaria elevada, aspecto que precariza de todas maneras la calidad de vida y la posibilidad de poder mantenerse en el espacio urbano dentro del contexto de pulsiones de capital como son las que se viven en esa zona.



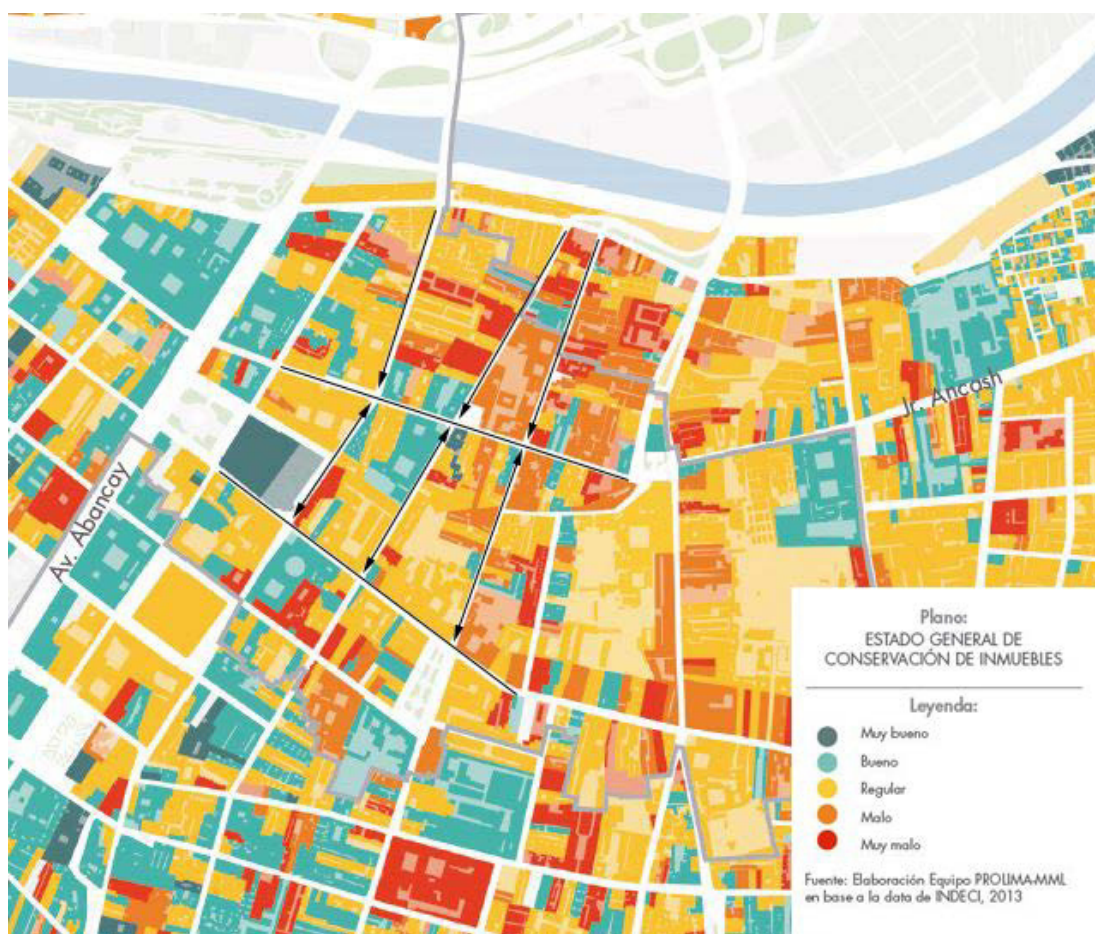
Mapa N° 8 Pobreza monetaria por manzanas
Fuente Prolima 2018

Con respecto a la vivienda la realidad edilicia de la zona de estudio es caótica, puesto que en gran medida las construcciones se encuentran en distintos niveles de conservación. Para el fin de este estudio es interesante poder contraponer dos mediciones que se hicieron del Centro Histórico de Lima, las mismas que figuraron en los correspondientes planes maestros: plan maestro del 2014 (ver mapa N°.9 estado de conservación de las edificaciones) y el plan del 2018 (ver mapa N° 10 estado general de conservación de inmuebles).

De lo mostrado en ambos planos se colige que han aumentado los inmuebles con un muy malo estado de conservación y en segundo lugar los de nivel malo. Esto se traduce inmediatamente en un deterioro edilicio que afecta a la población de la zona, llevándolos al riesgo estructural que en muchos casos se condice con la salida de la población.

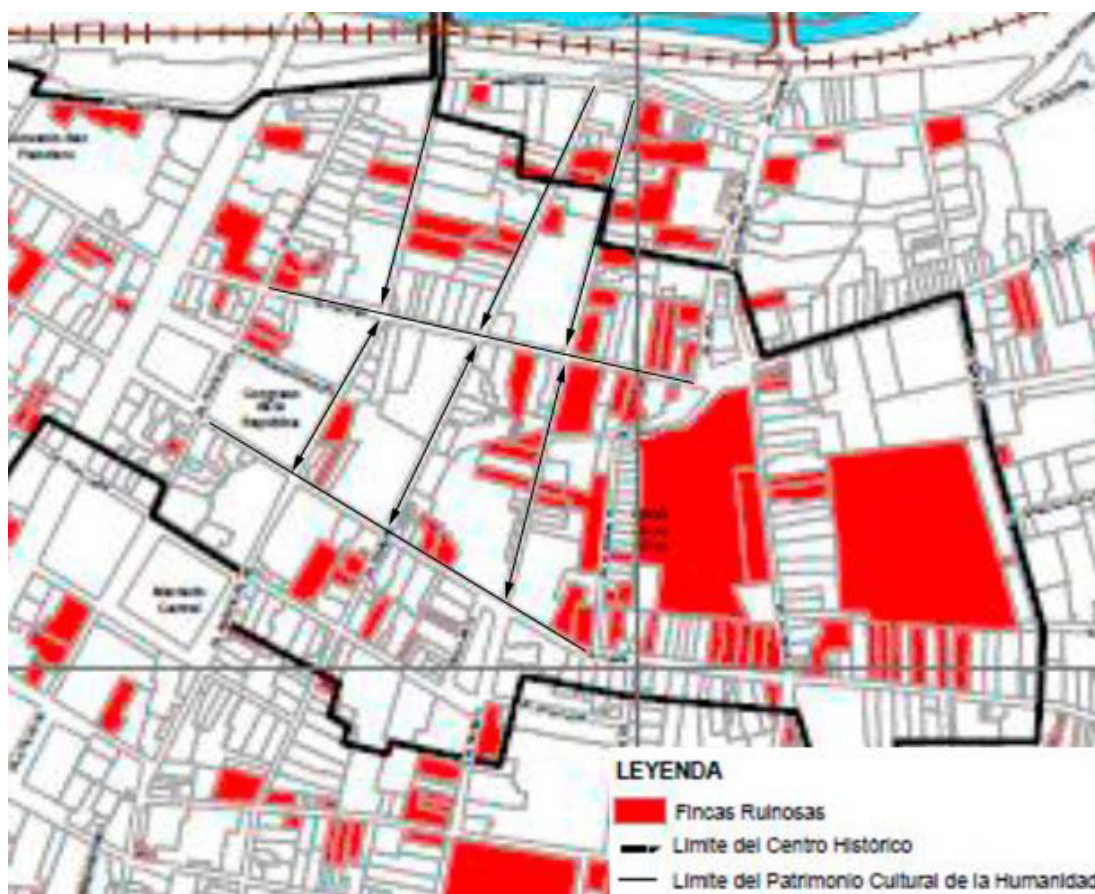


Mapa N° 9 Estado de conservación de las edificaciones
Fuente Prolima 2014



Mapa N° 10 Estado general de conservación de inmuebles
Fuente Prolima 2018

Al tener una visión global que el estado de conservación de inmuebles empeora es previsible buscar tener una visión de las fincas ruinosas declaradas por la Municipalidad Metropolitana de Lima. Ahora bien en la misma línea de contrastación de dos líneas temporales se busca percibir los cambios dentro del área monumental de estudio: 2014 (ver mapa N°11 fincas Ruinosas) y 2018 (ver mapa N° 12 fincas Ruinosas). Al observar ambos planos se colige que si hay una constante el aumento del estado ruino en los inmuebles es progresivamente lento, el mismo no se revierte; la afectación dentro de la población va de la mano de inseguridad (riesgo de colapso y salida inevitable del inmueble) y mantener a los residentes en una constante precariedad.

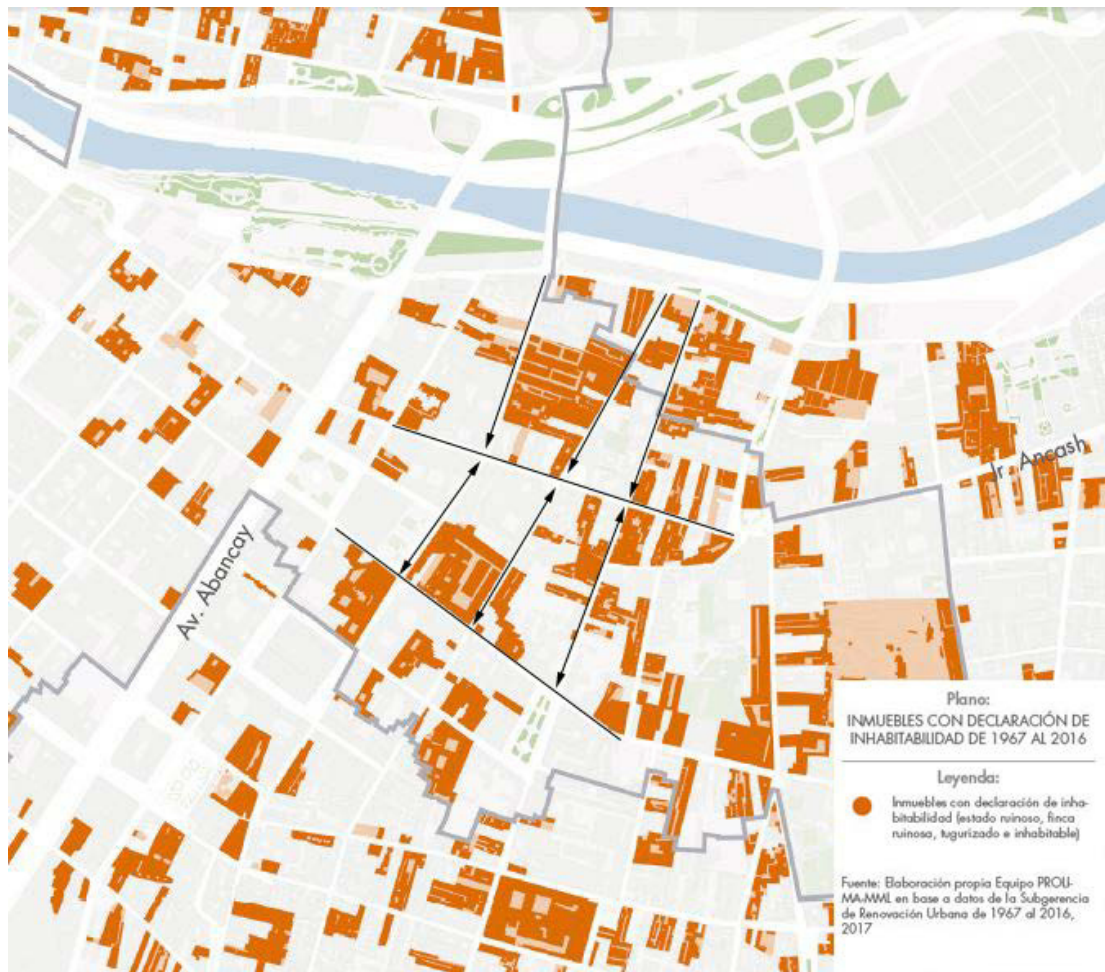


Mapa N° 11 Fincas Ruinosas
Fuente: Prolima 2014



Mapa N° 12 Fincas Ruinosas
Fuente: Prolima 2018

Es importante considerar que un inmueble se lo declare finca ruínosa trae no solo deterioro edilicio sino que también efectos directos el inmueble pues, ese estatus puede pasarlo a convertirse en un inmueble declarado inhabitable (ver mapa N° 13 inmuebles declarados inhabitables), que como se mencionó no solo sacara a un sujeto patrimonial del entorno monumental sino que en muchos casos deja a inmuebles –clasificados de valor monumental- a merced de la especulación inmobiliaria, que termina convirtiendo un valor patrimonial en una extensión comercial: un deposito. Este argumento informativo se maneja líneas adelante sobre el comercio, pero es importante tener presente que la ZT-12 al estar tan cerca y ser parte de las zonas de comercio metropolitano se está agudizando la precariedad edilicia y la precariedad de vida de la población.



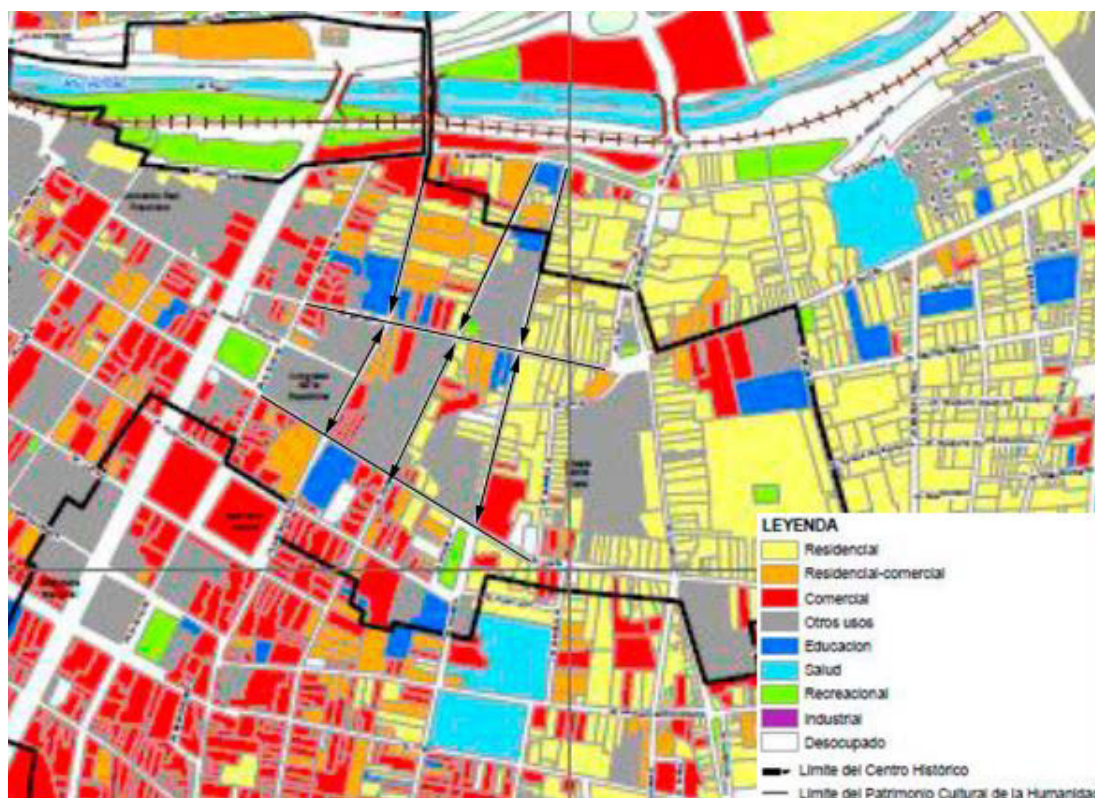
Mapa N° 13 Inmuebles declarados inhabitables

Fuente: Prolima 2018

Uso y propiedad del suelo en el Centro Histórico de Lima

Este indicador dentro de los resultados parte de gentrificación tiene como fin poder proporcionar información sobre el uso del suelo en el centro histórico, sobre todo poder razonar dos aspectos importantes: el uso y la propiedad del suelo. Son relevantes pues se tiene que un cumulo de las complicaciones que se viven en el Centro Histórico de Lima está relacionado a ambos aspectos ya que los nuevos usos deterioran el patrimonio, a la vez afectan directamente la calidad de vida, y por parte de la propiedad que cierto número de inmuebles con valores patrimoniales o de entorno no haya saneamiento físico/legal propiciando esto la especulación inmobiliaria informal que en ciertos casos ha hecho desaparecer los inmuebles y ha expulsado a la población.

Con relación al *uso*, durante el periodo edil 2011-2014 los usos del suelo en Barrios Altos, eran los siguientes: residencia, residencia comercio y comercio (ver mapa N° 14 usos del suelo); eso nos da un panorama de la situación de los inmuebles donde el componente comercial se encontraba ya posicionado en la zona, sobre todo en aquella de las cuadras próximas al Mercado Central de jirón Ancash y jirón Junín.



Mapa N° 14 Usos del suelo
Fuente: Prolima 2014

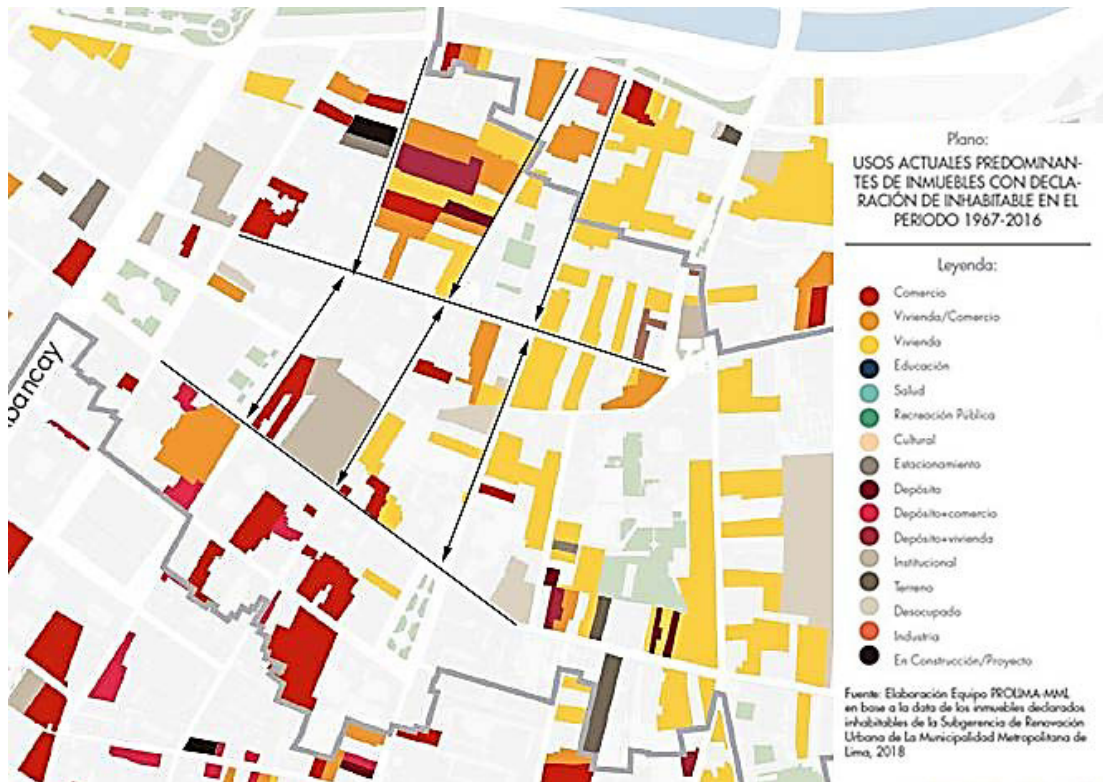
Es entonces relevante manifestar que el comercio y la vivienda estaban interactuando en esta zona de Barrios Altos, sin embargo hay que ver que esta realidad (ver mapa N° 15 vivienda y vivienda comercio) no es algo realmente proyectado, pues este fenómeno de irrupción comercial en la vivienda o de la desaparición del carácter residencial por comercio, es un efecto directo de la expansión comercial del Mercado Central, donde la vivienda consolidada experimenta un cambio hacia vivienda comercio. Entonces si se aprecia un cambio en la caracterización urbana de los inmuebles que tiene una progresión lenta, a lo que hay que añadir que en ambas

mediciones el factor informalidad no es necesariamente atendido al construir estos modelos de determinación territorial.



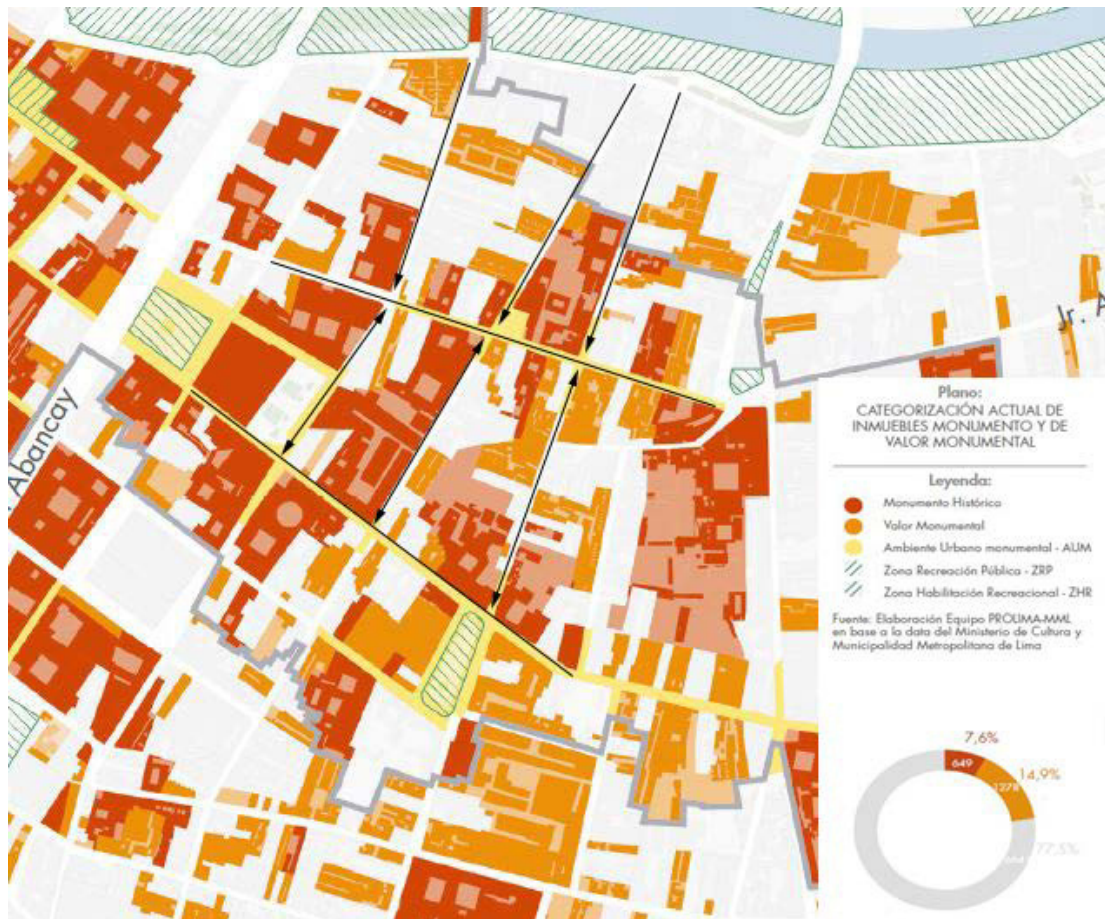
Mapa N° 15 Vivienda y vivienda comercio
Fuente: Prolima 2018

Ahora bien, dentro de lo que se refiere al uso del suelo, ante la realidad del deterioro de las edificaciones es relevante la observación del uso del suelo en inmuebles declarados inhabitables (ver mapa N° 16 usos actuales predominantes de inmuebles declarados inhabitables). Se coligue del mapa que esos inmuebles declarados inhabitables tienen el uso de vivienda o de alguna actividad relacionada al comercio, esto interpela a que se reflexione sobre la realidad de riesgo a la que se exponen personas, entendiéndose que la declaratoria se basa sobre todo en ya un riesgo propio de un deterioro; también habría que plantearse que estos inmuebles inhabitables se usan o se vuelven a usar ligados a una dinámica comercial poco formal que es latente en la zona de estudio.



Mapa N° 16 Usos actuales predominantes de inmuebles declarados inhabitables
Fuente: Prolima 2018

Al hacer una referencia al uso del suelo en un área patrimonial es muy relevante llevar este análisis al hecho de comenzar a tener en cuenta la clasificación que los inmuebles tienen dentro de una visión de gestión patrimonial, la cual no está exenta Barrios Altos es por ello que la caracterización de los inmuebles (ver mapa N° 17 categorización actual de inmuebles); a partir esa caracterización se observa que es un área que contiene muchos inmuebles monumentos y en cierta medida otros de valor monumental y el tercer lugar de entorno. Estos exige a ver la edificación con una mirada de gestión patrimonial, de ver que tanto los usos comerciales están atentando contra los monumentos y sobre todo que si se contraponen con los inmuebles en estado ruinoso se puede inferir que realmente el estado de deterioro es tal que seguridad del patrimonio y la población están en una constante de riesgo.



Mapa N° 17 Categorización actual de inmuebles

Fuente: Prolima 2018

En referencia a la *propiedad*, el tema en cierta medida es el más gravitante puesto que toda visión de proyección o intervención eventual de monumento y valores monumentales pasa por la propiedad del inmueble. En el contexto de Barrios Altos existen tres tipos de propiedades: estatales, órdenes religiosas y privados.

Propiedad estatal

Bajo las normativas que rigen los proyectos de inversión y las intervenciones proyectadas desde la Municipalidad Metropolitana de Lima; la intervención se ciñe a inmuebles de propiedad estatal (ver mapa N° 18 inmuebles propiedad del Estado) – siendo hasta con ellos una intervención no simple- pues el Estado está compuesto de distintos estamentos, los cuales tienen proyecciones o visiones distintas de lo que harían con la propiedad, es ese entrampamiento que existe hasta en el nivel público se

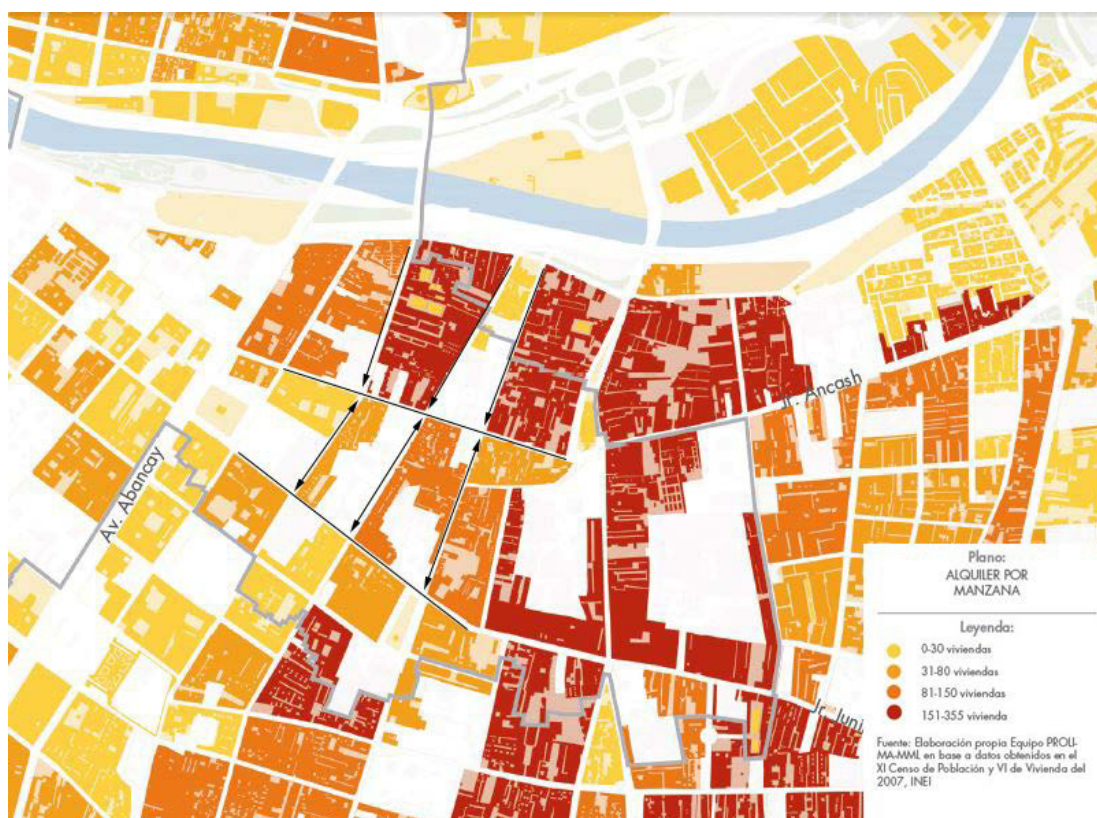
[illegible]

Propiedad de órdenes religiosas

161

Mapa N° 20 Mapas de tenencias del suelo
Fuente: CIDAP 2019

Cuando se abre la pestaña de la propiedad de inmediato, *el alquiler* toma un rol de relevancia puesto que como es sabida la zona en estudio es realmente un sector urbano de vocación residencial con un comercio tradicional, en donde la gran mayoría de los residentes son locatarios o poseionarios precarios, eso se transpone en que ellos alquilan (ver mapa N° 21 alquiler por manzanas), sea a privados, estatales o a la iglesia, además que se tiene que el uso que le dan a los inmuebles primordialmente será de vivienda pero que puede alternar con la vivienda comercio o deposito comercio, y hasta en depósito; los incendios que se dieron en jirón Miro Quesada y jirón Cusco ilustran que hay una fuerte precariedad y expansión comercial que está produciendo real peligro dentro de ese contexto de población que alquila. Como se observa en el mapa en la zona de estudio sobre todo en las primeras cuadras de Andahuaylas y Huanta en el tramo de Ancash la densidad de alquiler es mayor sido igual alto las mismas calles pero en el tramo cruzado por Junín.



Mapa N° 21 Alquiler por manzanas
Fuente Prolima 2018

Renovación urbana

De lo anterior expuesto en relación a la gentrificación, relacionado esto mediante un análisis de elementos de la gestión urbana, la renovación urbana es un punto muy importante de reflexión. Puesto que es dentro del análisis conceptual uno de los modelos de casuística de proyectar ciudad, así mismo que propiciar procesos gentrificadores –dependiendo de la casuística analizada- es la renovación urbana.

Ahora bien, en el caso del Centro Histórico de Lima, la investigación postula un análisis en detenimiento si por proyección, la gestión pública de la Municipalidad Metropolitana de Lima en los años 2011-2012, ejecuto o planteo acciones que propiciarían gentrificación. Es a partir esa premisa de análisis que hay que revisar todo lo hecho y propuesto por la gestión Villarán en materia de renovación urbana.

Intervención, Instrumento, Norma y Plan	Realizado o propuesta
PEI 2011-2014	Se realizó: <ul style="list-style-type: none">• Se identificó, califico y declaro áreas de tratamiento donde se podría realizar renovación urbana.• Se tomó que habría una necesidad de ejecutar saneamiento físico-legal de predios tugurizados.• Actualizo la información técnica sobre renovación urbana para realizar el plan y se modificaron parámetros normativos.• Monitoreo de obras que se ejecutaban en el CHL.• Se elaboró el plan maestro por parte de Prolima; se elaboraron 23 planos de diagnóstico, 5 de propuestas al 2025 y 2 complementarios.
Ordenanza N° 1590 – MML	Implemento al marco legal municipal la ley N°29415 (2009) y el reglamento de la misma Decreto Supremo N°011'2011-Vivienda. Que son desarrollar programas Renovación urbana en inmuebles en áreas centrales tugurizados, para ello la municipalidad creo la subgerencia de Renovación urbana.
Plan Maestro del CHL (2014)	Se propuso: <ul style="list-style-type: none">• Renovación urbana con fines de destugurización, la vocación del plan.• Plantea que haya un trabajo mancomunado entre gobierno local y gobierno nacional para lograr acciones en pro de resolver los déficits: saneamiento físico-legal de la propiedad, política de subsidios para acceso al crédito de la población, mecanismo legal que mejore la inversión del FOMUR en servicios para inmuebles, se prepararan documentos técnicos (estudio previo y ante proyecto) para inmuebles que lo requieran, política de incentivos para propiciar inversión en rehabilitación de inmuebles con fines de vivienda y acompañamiento en el proceso de rehabilitación de vivienda.• La propuesta de renovación urbana tiene como fin especificado reiteradamente en el documento el rol de la población y que el proceso evitara una salida masiva de población.
PLAM 2035	Se propuso: <ul style="list-style-type: none">• Se propuso renovación urbana y puesta en valor (rediseño vial y ordenamiento del flujo de tránsito), buscando políticas que estimulen la

	<p>construcción de nueva edificación para el uso habitacional, equipamiento y comercio. Además:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Jr. Amazonas: recuperar áreas aledañas del río Rímac para crear espacio recreacional, paseo y ocio. ○ Jr. Ancash: recuperar el espacio público desde la estación de Desamparados hasta la estación del Metro de Lima. ○ Jr. Conde Superior – Jr. junio: intervención en espacios públicos desde Monserrate hasta la av. Grau.
Piloto BID-MML	<p>Se realizó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una serie de diagnósticos sociales, económicos, y arquitectónicos. • Se realizó una propuesta técnica para el proyecto piloto. • Nos se ejecutó el proyecto piloto el año 2015.

Cuadro N° 7 Renovación urbana 2011-2019

Fuente: realización propia

A lo mencionado como acción y proyección de la gestión edil hay que sumarle que durante esa gestión se continuo con un proyecto inmobiliario que seguía el camino trazado por la segunda gestión Castañeda en su programa de renovación urbana, el proyecto era Patios de Felipe Pinglo que se hizo en Monserrate, el proyecto se realizó como un *proyecto de inversión pública* que a diferencia del proyecto *La Muralla*, iba a ser un proyecto inmobiliario con fondos públicos de vivienda temporal, fue un proyecto que la gestión Villarán continuo pero que fue acabado a portas de iniciar el tercer gobierno edil de Castañeda.

Lo que ha sucedió con Patios de Felipe Pinglo durante la gestión 2011-2014 se correlaciona con los otros intentos *La muralla* desde lo municipal y *Martinete* desde ministerio de vivienda, de proyectos que no pueden replicarse por los entrampamientos de normativa de los entes públicos, pero a su vez de la falta de una visión de vivienda social para la zona central de la ciudad. Lo que la gestión Villarán desarrollo por un lado era crear un piloto pero veía como necesidad de viabilidad la participación del sector privado, por ello sus intervenciones y propuestas buscaban atraer la inversión en vivienda pero remarcando que no podía sacarse a toda la población sino que ciertos actores disruptivos tendrían que salir, por ello en su propuesta de Plan Maestro se fomentaría una zonificación exclusiva de vivienda, vivienda comercio (ligada al turismo) y comercio en sus núdulos comerciales.

Se han dado ya los resultados de gentrificación a partir gestión urbana, no obstante se quiere tener desde los resultados, otro elemento de juicio por lo tanto la *inversión y economía de mercado* en la zona de estudio permitirá tener una visión en detalle del

rol que la economía de mercado (comercio metropolitano) tiene en tanto afectador y promotor de cambios urbanísticos y sociales de la zona de estudios.

Tipos de comercio

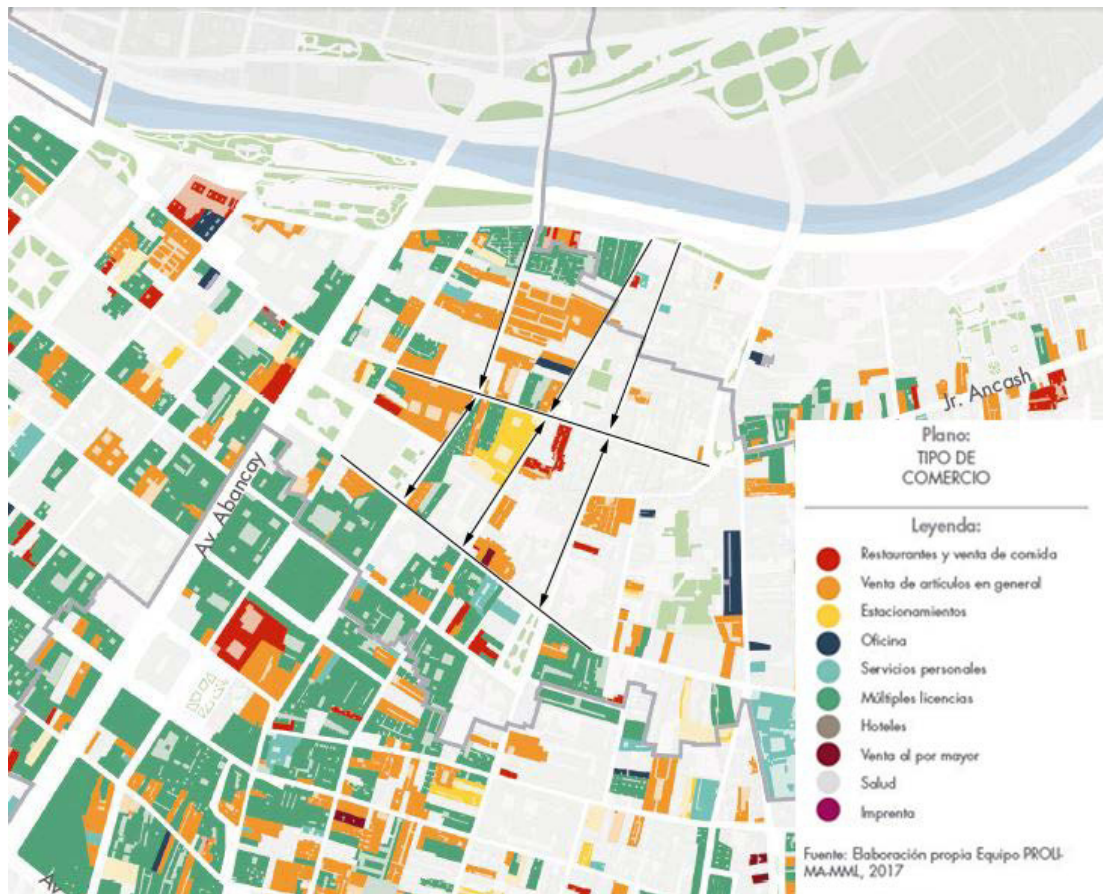
El comercio es un sector relevante dentro de las actividades económicas que desarrollan en el centro histórico, puesto que el luego de la expansión de la ciudad lo que en algún momento fue comercio local o de una ciudad en génesis, paso a ser ya para la segunda década del siglo XXI, algo de alcance metropolitano donde consumidores de toda la metrópolis –hasta del país- compran pero así mismo distribuyen ese consumo en comercios locales en los distintos espacios de la ciudad. De por ende, el comercio para que alcance esa escala metropolitana tiene que ser en su área de desarrollo de distintos giros comerciales y de por ende habrá una diversidad de modalidades comerciales en las zonas adyacentes a esos núdulos comerciales.

Giros comerciales en la zona de estudio	Calzado
	Maletas
	Juguetes
	Artículos de importación
	Joyería
	Menaje
	Ropa
	Artículos para fiestas
	Venta de libros
	Muebles de melamina
	Artículos de artes plásticas
	Plástico

Cuadro N° 8 Giros comerciales
Fuente: MML 2013

El comercio en la zona de estudio (ver Cuadro N° 8), es muy diverso pero sobre todo tiene un fuerte influjo metropolitano por lo tanto su expansión en la zona urbana es muy evidenciable puesto que el mismo no solo se articula en los jirones centrales de ese eje (Amazonas, Ancash y Junín) sino que se ramifica en muchos otras áreas que eran en su mayoría inmuebles residenciales o subutilizadas.

Si se da una mirada de las tipologías comerciales (ver mapa N° 22 tipos de comercio), en la zona de estudio la venta de artículos en general y licencias múltiples son los que tienen una mayor distribución dentro del tramo urbana.



Mapa N° 22 Tipo de comercio
(Fuente: Prolima 2019)

Esto indica que hay una fuerte presencia comercial propia de la zona y que de todas maneras este comercio ya convive en su cotidiano con los habitantes, y a su vez el comercio se desarrolla en monumentos y valores patrimoniales, se podría inferir que realmente el comercio está desplazando la naturaleza urbana residencial de la zona en cuestión. Si se analiza desde la constante del deterioro inmueble el patrimonio y la población están en una constante posibilidad de desaparición. Siendo los giros relevantes: venta de artículos en general y múltiples licencias.

Tipo de inversión inmobiliaria

La inversión inmobiliaria en el Centro Histórico de Lima no es homogénea realmente hay sectores donde la inversión inmobiliaria ha seguido a los estímulos propiciados por intervenciones municipales. Dentro de la gestión Villarán un ejemplo claro de ello fue la peatonalización del eje Ica-Ucayali que trajo consigo mejoras directas sobre

inmuebles de valor monumental, pero sobre todo propicio la inversión inmobiliaria en comercio y servicio, hasta hoy ese eje se ha consolidado no solo como un eje comercial sino como una ventana de turismo, cultura y consumo a nivel del damero de Pizarro.

Otro ejemplo de inversión inmobiliaria es el caso de Arte Express que si bien lleva ya más de dos gestiones municipales dentro de Lima, ha sabido hacerse un mercado y de una reputación en cuanto a su objetivo de recuperación y de puesta en uso de monumentos. Su inversión está concentrada en un sector específico de Centro Histórico de Lima y sobre todo en el alquiler de oficinas, comercio por departamento o servicios; teniendo una proyección en desarrollar vivienda y llegar a la zona de Barrios Altos.

Como se puede revisar de lo expuesto líneas arriba, el centro histórico realmente tiene lógicas de inversión inmobiliaria muy diferentes según el sector del cual se enfoque el análisis, lo ya mencionado se enmarca directamente con el área monumental circundante (av. Tacna, av. Abancay, av. Grau y río Rímac), ahora bien los otros sectores la inversión inmobiliaria toma otros rumbos de inversión. Directamente la que atañe la investigación tiene una inversión inmobiliaria centrada en: comercio y servicios; desde la Municipalidad Metropolitana de Lima el año 2013 se desarrolló un diagnóstico: *“Proyecto de recuperación del centro histórico de lima (chl) – Consultoría individual para el dimensionamiento y conceptualización de las actividades de desarrollo económico de Barrios Altos”*. Con el cual se logró analizar las inversiones en la zona de Barrios Altos.

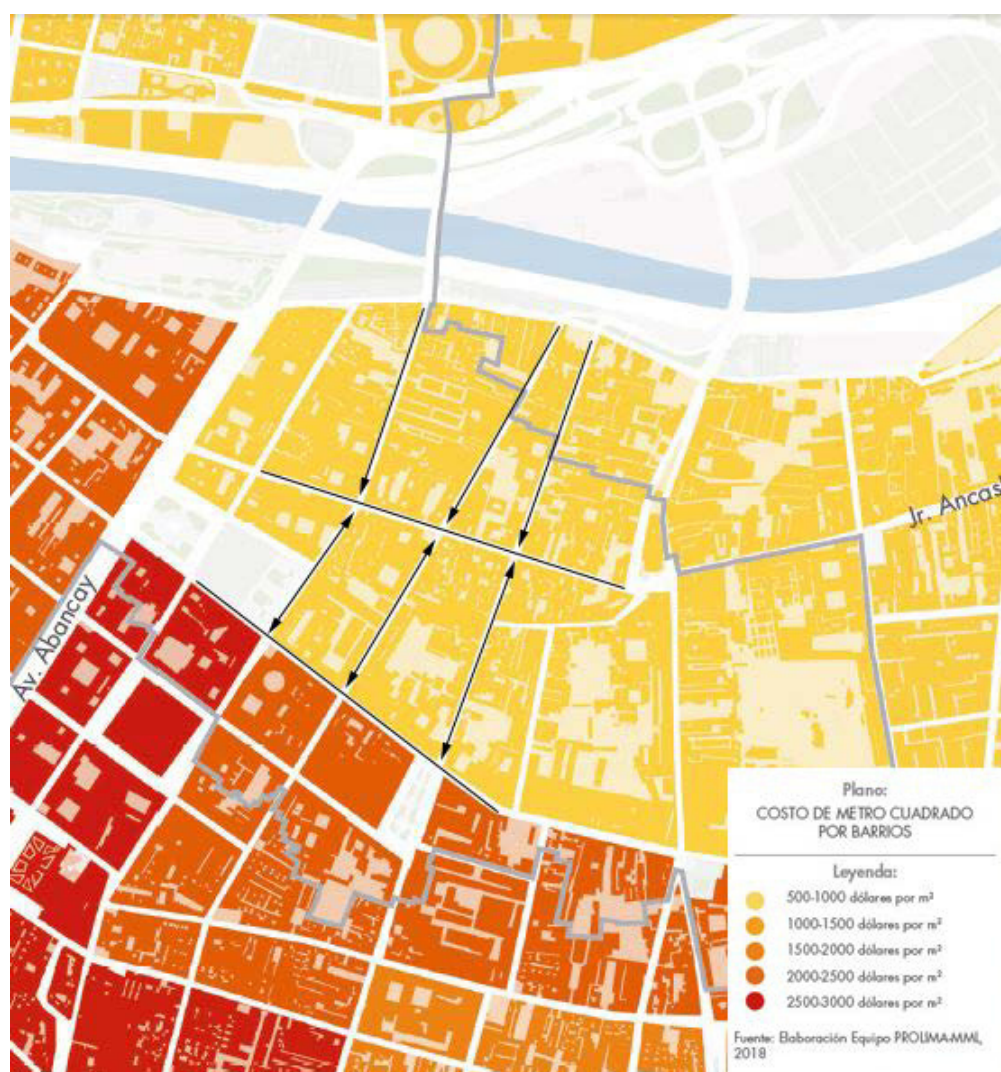
Barrios Altos	Actividad		Unidades Económicas	
	Comercial		3,312	
	Servicios (confecciones, gastronomía y etc.)		1,779	
	Producción		129	

Cuadro N° 9 Actividades económicas
Fuente: MML 2013

Este breve diagnóstico, ilustra en cómo se manejan las inversiones y por lo tanto se puede inferir que realmente Barrios Altos hasta el momento no sale de una visión de inversión inmobiliaria que rompa con la lógica comercial ya consolidada en los núdulos comerciales y fuera de ellos..

Costo del suelo

La relevancia del costo del suelo, en el análisis de la zona de estudio tiene una base en que si bien los costos del mismo son fluctuantes, el costo del suelo está influenciado por el interés económico del mismo por parte de los actores económicos que ven en dichas áreas urbanas un potencial.



Mapa N° 23 Costo de metro cuadrado por barrios
Fuente: Prolima 2018

Como se observa en el mapa (ver mapa N° 23 costos de metro cuadrado por barrios).la zona de estudio se mantiene en el rango de costos más bajo según la Municipalidad Metropolitana de Lima que es de 500 a1000 dólares por m², esto da una perspectiva que aún el costo no está aumentando pero su proximidad a zonas comerciales donde

el costo asciende a 2000 hasta los 3000 dólares, muestra que en algún momento ese espacio tendrá un aumento en el costo.

Así mismo, que la zona de estudio sea el coste menor del suelo puede explicar el interés comercial por la zona que tiene una marcada vocación residencial pero que ya tiene una fuerte presencia comercial en comercios, vivienda-comercio y en depósitos que están aprovechando que tienen un menor costo por metro cuadrado, a ello hay que demarcar que el mismo costo del suelo bajo se relaciona con un área urbana donde inmuebles declarados ruinosos e inhabitables, irán transformándose en depósitos comerciales cosa que se evidencia transitando por las calles e ingresando a los inmuebles.

Esta suerte de ecuación: costo del suelo bajo – depreciación edilicia –problema de saneamiento legal: Ilustran en que tanto esa área del centro histórica se pone a merced de la especulación y tráfico de terrenos que termina desembocando en inmuebles comerciales ya no residenciales.

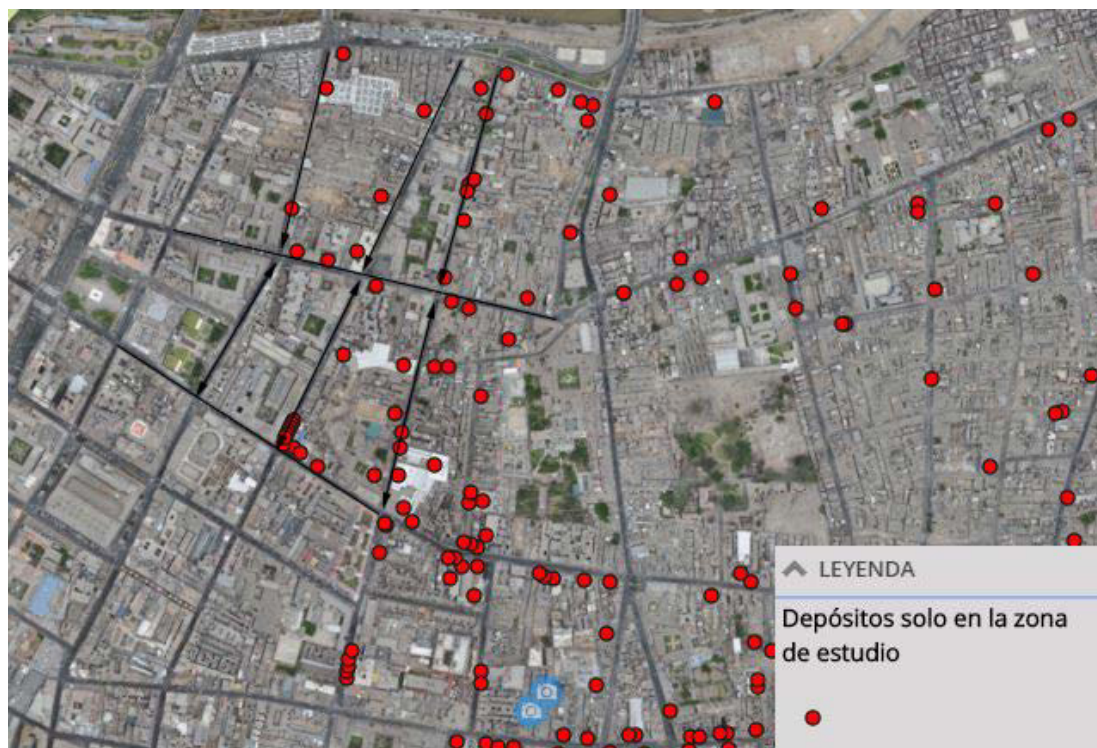
Depósitos comerciales

Los depósitos son una realidad cada vez más visible dentro del Centro Histórico de Lima pero sobre todo de Barrios Altos, los mismos no son un proceso reciente sino vienen a ser parte de una necesidad implícita por parte de los agentes económicos metropolitanos y además es en cierta medida la muestra de que la acción municipal no ha sido del todo correcta, puesto que no se lo ha controlado ni fiscalizado en la medida que se necesita.

Para tener una idea de c de los depósitos comerciales dentro del área de investigación es importante contraponer dos momentos dentro de una temporalidad, por ello hay dos mapas que permiten contrastar dos temporalidades pero también como se ha ido desarrollando los depósitos comerciales dentro del área de estudio.

El primero por parte de proyecto *cLIMAsinriesgo* “Barrios Altos: riesgos cotidianos y desastres episódicos” desarrollado el 2015 por parte del Climate & Development Knowledge Network (CDKN) (ver mapa N° 24 pérdida de residencialidad), y el segundo plano por parte de CIDAP con sus observatorios “Ciudades para la gente” en

sus mapas técnicos del Centro Histórico de Lima del 2019 (ver mapa N° 25 mapa de obras que expulsan la residencialidad).



Mapa N° 24 Perdida de residencialidad
Fuente CDKN-cLIMAsinriesgo 2015



Mapa N° 25 Mapa de obras que expulsan la residencialidad
Fuente: CIDAP 2019

Si bien son dos momentos temporales distintos y a su vez organizaciones que han investigado Barrios Altos con investigaciones diferenciadas (instrumentos técnicos distintos), en ambas muestran que los depósitos comerciales son una realidad que es constante, que no se detiene pero sobre todo que si tiene un impacto sobre la residencialidad. Ello interpela a observar que el rol de la Municipalidad Metropolitana de Lima no ha llegado a sostener ninguna medida que revierta una realidad en proyección, que durante la gestión en estudio y hasta el momento siguen apareciendo al no tener una planificación ni una coherencia en la acción de control/fiscalización del área comercial.

Economía de mercado en Barrios Altos

Lo que este acápite tratara es en cierta medida un redondeo al tema de la inversión y la economía de mercado en Barrios Altos, puesto que es necesario constatar el rol que va desempeñando la economía dentro de la zona de estudio. La postura de reflexión sobre gentrificación invita a que se analice un factor e indicador clave de la lógica económica, y esta es la economía en Barrios Altos.

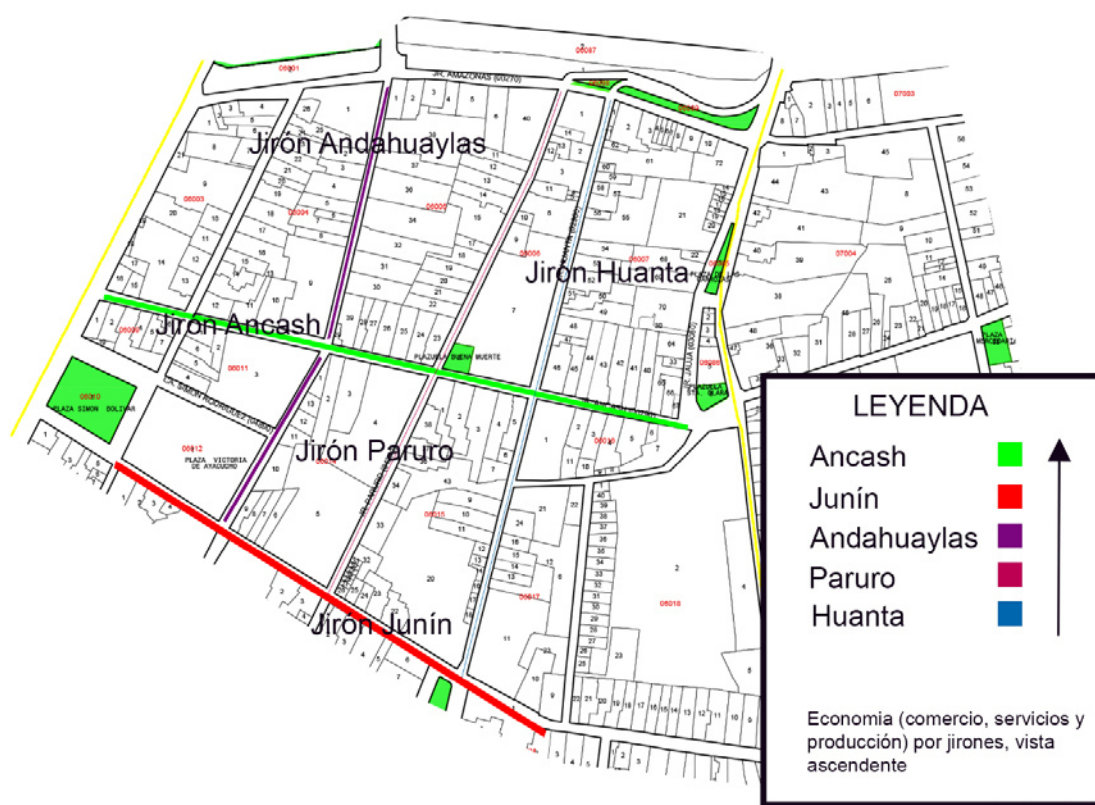
Para poder tener una visión desde lo que se dio en la gestión Villarán es importante apoyarnos en los diagnósticos o estudios que se desarrollaron en esa época, por ello el *informe final* “Proyecto de recuperación del Centro Histórico de Lima – Consultoría individual para el dimensionamiento y conceptualización de las actividades de desarrollo económico de Barrios Altos”, que fue un diagnostico encargado por el BID y la Municipalidad Metropolitana de Lima para el proyecto piloto. La importancia de dicha data está en que este informe final que data del 2013 y que se basa en información de campo del 2012 permite ver como son las lógicas económicas que imperan no solamente en las zonas comerciales directas: Mercado Central y Mesada Redonda, sino que además permite tener una visión de cómo ya en esos años la economía y factores como la *informalidad* tienen un rol dentro de áreas urbanas que son residenciales.

Calles	Comercio	Producción	Servicios
Ancash	393	19	248
Junín	333	8	135
Andahuaylas	253	11	215
Huanta	13	2	27

Paruro	77	2	71
Amazonas	665	4	149

Cuadro N° 10 Actividades económicas por calles
Fuente: MML 2013. Elaboración propia en base a datos

Como se aprecia en el grafico (ver cuadro N° 10), esas calles las cuales forman parte de la zona de estudio (ver mapa N° 26), son espacios urbanos que tienen una fuerte carga comercial para el diagnóstico del BID-MML lo que se fue desentrañando es que la zona de estudio del plan piloto un 66% de los predios tiene un uso habitacional y que se estimaba otro 30% de uso comercial pero también de detalla que ese porcentaje puede variar pues la informalidad de funcionamiento puede hacer crecer ese porcentaje. Con relación a la informalidad el diagnostico expresa que la informalidad se encuentra de manera constante en las galerías comerciales y los almacenes comerciales que son construidos sin autorización.



Mapa 26 N° Actividad económica por calles
Fuente: MML 2013 / elaboración propia

El mismo informe se observa que las actividades económicas que son predominantes en la zona son: el comercio, textil y confecciones y la gastronomía, que muchas de

estas actividades económicas están de mano de procesos informales en procesos como en la ocupación del espacio construido. También se especifican los principales giros que se desarrollan en la zona de estudio en Barrios Altos:

Giro comercial	Unidades	Porcentaje
Bazar	981	29,6%
Comercio de productos de cuero	370	11.2%
Librería y escritorio	226	6.8%

Cuadro N° 11 Actividades comerciales por giro
Fuente: MML 2013

Giro de servicios	Unidades	Porcentaje
Depósitos y almacenamiento	483	27,2%
Taller de modas	263	14,8%
Otros servicios de vestimenta	240	13,5%
Restaurante	72	4,0%

Cuadro N° 12 Actividades de servicios por giro
(Fuente: MML-2013)

Giro de producción	Unidades	Porcentaje
Fabricación de prendas de vestir	83	64,3%
Fabricación productos de cuero	25	19,4%

Cuadro N° 13 Actividades de producción por giro
Fuente: MML-2013)

Si bien esas no son todas las actividades comerciales que se consignan dentro del informe final, las que están presentes son las que tienen una mayor presencia dentro del área de estudio para el plan piloto; las actividades comerciales en la zona se realizan en tres ambientes: galerías comerciales, mercados y campos feriales, y en el comercio ambulante. Este último es un comercio que es visible pero tiene un mayor control después de décadas donde el comercio en el espacio público era una realidad tangible de desorden urbano.

Sobre los dos primeros ambientes, el informe brinda información en el sentido que entre Barrios Altos tiene a la fecha del estudio 16 galerías comerciales (1,210 stands), si se le suma mesa redonda y mercado central hacen 136 galerías, lo que el informe remarca sobre las galerías es que las mismas no tienen una capacidad necesaria de almacenaje es por ello que se terminan usando espacios aledaños a las galerías que vendrían a ser quintas, callejones o edificación nueva. En cuanto al segundo grupo de

ambientes comerciales se tienen los mercados de abastos ejemplo de ello *El mercado de abastos de las Mercedarias* que tienen una lógica de abasto local de productos para los habitantes y desde los campos feriales *el campo ferial de libros de amazonas* con sus 201 comerciantes.

Como los datos del informe final señalan, las actividades económicas se encuentran muy presentes en la zona de Barrios Altos, en la que se desarrolla la presente investigación. Se puede constatar que el comercio, producción y servicios no son un factor aislado sino que tienen ya años instalados y que están en un constante crecimiento, claro esta expansión va de mano de un factor muy relevante *la informalidad*, la que ha permitido que lo que se pudo diagnosticar como espacio comercial haya crecido en cuatro años con una gran intensidad, esto se refleja en la constante de incendios y construcciones de almacenes que aparecen en los jirones mencionados con anterioridad.

7. CAPITULO: ANÁLISIS

En el presente acápite lo que se desarrollará serán las implicancias que ha conllevado la investigación desde el marco teórico, pasando por los resultados y retomando la etapa inicial de esta investigación a partir de las problemáticas, para de esa manera llegar a una idea concreta en esta investigación que en cierta medida contraponga los argumentos de la hipótesis con lo que se logró encontrar por intermedio de la investigación.

7.1 Análisis central y análisis específicos

Cuando se planteó la problemática se buscó hacer evidente desde los planes municipales el tema de la gentrificación, para lograr un entendimiento de que se hizo o proyecto hacer para atacar aquella realidad basada en precariedad que subyace al Centro Histórico de Lima y al mismo tiempo evidenciar el proceso. Para ello se analizó desde los factores y evidencias que se pueden hallar en la revitalización urbana propuesta por la municipalidad.

En su momento cuando se comenzó a argumentar lo hipotético de esta investigación la argumentación investigativa se basaba en pensar un escenario gentrificado a partir las intervenciones y acciones generadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para con ello partir a contrastar si lo que la gestión edil propuso e hizo se ajustaba a procesos propiciar gentrificación en la zona de estudio. Por ello, en esta etapa hay certeza por las intervenciones y planificaciones de parte de la gestión Villarán, también sobre las perspectivas de los agentes sociales que habitan el área monumental y tienen una percepción sobre lo que se desarrolló durante esa gestión, y finalmente cuatro años después que acabara la gestión edil se tiene una visión crítica de lo que se alcanzó en materia de revitalización urbana, y se puede observar los fenómenos urbanos que ocurren en el área central.

7.1.1 Análisis sobre pregunta e hipótesis central

Para poder absolver este tema y desarrollar una discusión adecuada sobre lo que significa la pregunta e hipótesis central es necesario tener en cuenta que el Centro Histórico de Lima dentro de su existencia espacial tiene áreas particulares, la normativa y planificación de Lima Metropolitana le confieren el nombre de “zonas de tratamiento”. Ahora bien, hay que comprender que dentro del contexto del manejo y/o

gestión municipal del área llamada “Centro Histórico de Lima”, espacio urbano determinado por la declaración UNESCO, se debe vislumbrar que su centro cuenta realmente con dos áreas elementales: el damero (área urbana ubicada entre la avenida Tacna, la avenida Abancay, el Jirón Emancipación y el río Rímac) que congrega en su trazo urbano distintos monumentos, inmuebles y áreas urbano monumentales todas ellas alrededor de la plaza Mayor de Lima donde se encuentra el Palacio de Gobierno, La Catedral de Lima y la Municipalidad de Lima. Y existe otra área enorme que vendría a ser el resto del CHL (Barrios Altos, Monserrate, etc.) siendo estas áreas de una amplia heterogeneidad, sino el carácter residencial la vocación urbana de esas zonas, que vive una realidad de tugurización y deterioro de los inmuebles como del espacio público.

Se empieza remarcando esta diferencia ya que en la práctica las distintas gestiones ediles comprendiendo también la gestión en estudio, han manejado el área declarada patrimonio mundial desde un manejo diferenciado, claro esto no quiere decir que no se haya hecho nada en una o dando preferencia a la otra, sino que en materia de revitalización urbana y de proyecciones de renovación urbana ambas zonas han tenido un desarrollo distinto que muchas veces no logra aterrizar en una lógica coherente basada en una planificación con resultados efectiva.

En el capítulo anterior se expresó todo lo relacionado a los planes municipales que han recorrido la MML antes y durante el periodo edil estudiado, retomando lo expuesto se tiene que la gestión 2011-2014 si bien crea un marco de planificación a finales de su periodo edil³², uso la base de planificación –transversal- dejada por la gestión Andrade que igualmente fue utilizada durante los dos periodos ediles de la gestión Castañeda, esto ilustra un problema y una realidad; que la planificación transversal ya está desactualizada en base a que la realidad urbana, social y económica no era la misma de la Lima de esos años, se tienen problemáticas similares pero ya para el 2011 que inicia la gestión edil la realidad monumental y de la calidad de vida de los residentes había pasado por dinámicas que debían forzosamente de cambiar la situación.

Desde una visión de la gestión urbana transversal el plan maestro tenía que actualizarse, se comprende que la labor municipal de crear nuevos instrumentos³³ en

³² Ver cuadro N° 7 renovación urbana 2011-2014

³³ Ver 6.1.2 planificación y sus instrumentos

proyección a mediano y largo plazo era correcta, lo que se puede apreciar durante el análisis de toda información que se pueda recabar de esa gestión edil es que ellos plasmaron en los planes de acción municipal y en el plan estratégico institucional, la necesidad de acciones a realizarse para generar cambios y de por ende resultados; claro está también que de igual manera que se gestaban propuestas innovadoras se seguía una línea pragmática de recuperación del área central. Estas acciones pragmáticas –políticas continuadas- y algunas propuestas innovadoras se explayaron mayoritariamente en él, “El Damero”, esto obedece a una razón y es visible en toda la información municipal en una de las perspectivas de desarrollo del turístico del área central para ello se dieron acciones de revitalización en base a recuperar espacio público³⁴, rehabilitación parcial de inmuebles – intervenciones en fachadas- y a ello se le adjunto un mayor control municipal del comercio ambulatorio para que las áreas de servicios y comercio regulado estén de acuerdo a una experiencia turística del “Damero”.

También, es cierto que el área del Damero también adolece de un alto deterioro inmueble pero no se visualiza al nivel de otras zonas puesto que no toda el área construida es utilizada, y los usos son comerciales por lo tanto están centrados en la fachada y no tanto en el interior de los inmuebles. Por ello aún en ese espacio se asiste a incendios o derrumbes – dentro de la zona- relacionados a la escasa acción preventiva. Entonces lo desarrollado mayoritariamente sobre la zona en acciones de ordenamiento del espacio público, ordenamiento del comercio y de los servicios, se proyecta desde el desarrollo comercial como prioritario pues no se necesita rehabilitar todo un inmueble para poder desarrollar comercio.

Hay acciones ligadas a puestas en valor –totales- de todo un inmueble, estas van de mano de la acción privada, el accionar de ARTE EXPRES ilustra en cierta medida ello. La empresa recupera inmuebles de valor monumental en distintos sectores del área monumental y dentro del Damero hay muchos que se han recuperado, dándole un nuevo uso muchas veces ligado al desarrollo de oficinas –para el sector público y privado- y para ciertos servicios –el caso del Urban Hall-; con ello se entiende de manera clara que el área del Damero haya logrado consolidarse en los usos antes descritos, y haya en cierta medida concentrado las acciones de recuperación.

³⁴ Ver cuadro N° 2 acciones realizadas sobre espacio público en el PEI

Ahora, retornando al área de estudio –dentro de la cual se encuentra Barrios Altos- en lo relacionado a la problemática de la investigación. Es importante tener en cuenta que Barrios Altos –focalizando el análisis- vive a diferencia del Damero con otro nivel de pulsiones por un lado tienes el comercio metropolitano³⁵ –representado en Mesa Redonda y el Mercado Central- y la calidad de la habitabilidad conjugando este último con tugurización y deterioro infraestructural³⁶. La gestión Villarán remarca desde su PEI2011-2014 (MML, 2013e) los siguientes puntos a desarrollar en relación al CHL y a sus habitantes: • Desarrollar acciones de renovación urbana priorizando la recuperación de predios tugurizados.

- Desarrollo de acciones de recuperación y puesta en valor.
- Desarrollar acciones municipales de acceso a vivienda, servicios y experimento urbano.
- El programa Barrio Mío
- Programa metropolitano de vivienda popular (mejorar condiciones habitacionales de los sectores populares en zonas centrales de Lima Metropolitana en el marco de la estrategia de renovación urbana).
- Recuperación de plazas emblemáticas.
- La propuesta del Proyecto Rio verde.
- Recuperación de Barrios Altos (entre las acciones dispuestas esta: la reinserción a la vida urbana pública de las plazas y puesta en valor de los monumentos históricos).

Se desprende que la gestión dentro de su marco de acción edil tenía una serie de propuestas interesantes pues coloca a la población como objetivo central de sus acciones, se podría argumentar entonces que la municipalidad no buscaba sacar a la población sino todo lo contrario pues eran parte activa de sus propuestas. Sin embargo durante la gestión y la que siguió se ha dado un paulatino éxodo población que se ve en la disminución de la población y el crecimiento del comercio.

Se expresó lo referido por el PEI, ya que hay que también sostener sus propuestas con acciones que vieron realmente la luz, en la misma línea entra lo referido a los planes maestros. Ya que el PMCHL2035 publicado a finales del mandato edil –que tenía que pasar por una validación del Ministerio de Cultura, y que recién en el 2016

³⁵ Ver indicador: tipos de comercio (resultados)

³⁶ Ver mapa N° 10 estado general de conservación de inmuebles

expreso las observaciones sobre el mismo con proyección a que el Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima “Prolima” los subsane-, no llegó a ser implementado sino que dentro de lo que el PEI argumenta ciertas líneas de propuestas ubicadas en el PMCHL2035 se concretizaron, muchas otras no. Eso mismo sucede con las proyecciones directas que se expresaron durante los cuatro años de mandato edil de Susana Villarán, donde sí se analiza lo monitoreado por la municipalidad se asiste a que se llegó a implementar lo siguiente:

- Se fomentaron programas de emprendimiento local sobre todo centrados en brindar servicios de orden turístico (guiados y desarrollo de negocios asociados a la gastronomía), donde los jóvenes y mujeres que habitan eran el grupo objetivo; se consiguieron dar un número de talleres y asesoramientos empresariales para desarrollar la economía local.
- Se concretizó a nivel municipal (ordenanza), el tema de desarrollo de renovación urbana ligado al tema de tugurización, mediante el desarrollo de procedimientos técnicos –identificación, clasificación y declaración tratamiento-, así mismo se abordó la necesidad de desarrollar el saneamiento físico legal. Se crea el 2012 la Subgerencia de Renovación Urbana (Ordenanza N° 1589), a la par conjuntamente con Prolima se generan los lineamientos de intervención, también se actualizan – planes-, se modifican parámetros de normativas y se monitorean acciones/obras que se estuvieran desarrollando en el área monumental.
- Se concretiza el desarrollo del PMCHL2035.
- Se brinda capacitación para distintos programas municipales de vocación turística para generar el desarrollo del turismo como un motor de economía local entre los habitantes.
- Se rehabilitaron (implementación y recuperación) de espacios público para el disfrute de los habitantes para propiciar la integración social desde acciones de desarrollo de las culturas locales –Programa de cultura viva comunitaria-, y también fortaleciendo las organizaciones vecinales – Programa Barrio Mío-, si bien estos programas tuvieron un desarrollo en toda la ciudad es significativo que tuvieron una aceptación y participación importante en las áreas centrales.

Si bien el listado que se acaba de presentar es una visión resumida y analizada desde el monitoreo que el mismo PEI 2011-2014 desarrollo, es algo remarcable mencionar que la población –entrevistas desarrolladas a pobladores de Barrios Altos (principalmente participantes de organizaciones vecinales³⁷-, ellos remarcaban que durante esa gestión los programas de vinculación participativa donde dialogaran horizontalmente funcionarios, técnicos y vecinos, fue provechoso.

Relacionado a lo mencionado también está el manejo del comercio, como se ha mencionado en el área del Damero, el comercio cumple parámetros claros y no se vulnera los monumentos o áreas urbano monumentales con almacenes comerciales o alteraciones que directamente pongan en peligro la edificación; lo que se puede encontrar es deterioro y sumado a ello al no haber renovación urbana se perpetua el deterioro. En la zona de Barrios Altos que está directamente afectada por el comercio metropolitano –mesa redonda, mercado central y Grau- y con los aspectos anexos al comercio –transporte pesado en la zona, creación de almacenes y ocupación de espacios públicos por transporte de mercadería- dentro del área urbana. Con ese contexto que no data de la época de la alcaldesa Villarán sino que viene de años atrás, que tuvo en las acciones de alcalde Andrade el punto de quiebre controlando el comercio ambulatorio a partir la fundación de campos feriales y la puesta en actividad de campos feriales y/o galerías comerciales. Con esto se entiende que para esa zona el comercio en los últimos 40 años ha sido el comercio quien ha ganado espacio a la vocación de vivienda de muchos inmuebles y monumentos.

En lo tangible a analizar de la gestión 2011-2014 en materia de ordenamiento la municipalidad mantuvo el *estatus quo* del ordenamiento comercial de tiendas y comercio ambulatorio, esto puede resumirse en fiscalización ligada a seguridad, a formalidad de los comerciantes y control de los productos almacenados. A ello la gestión había proyectado –desde el PMCHL2035- la posibilidad proyectar un comercio metropolitano ordenado a partir el desarrollo de conglomerados comerciales –tres en toda la zona de tratamiento - que no solo brinden un mejor acceso al consumidor sino que restrinjan a una zona determinada toda la acción relacionada al comercio –espacios de comercio y almacenaje- como también el acceso de la mercadería al área monumental.

³⁷ Ver Anexo N° 6 matriz de entrevistas

Por ello si se analiza críticamente se hizo por un lado lo convencional al tema del comercio y por otro se proyectó algo que hubiera solucionado uno de los problemas adyacentes al comercio que es el impacto de las necesidades del comercio sobre los habitantes de Barrios Altos –tráfico de terreno y expulsiones-, ahora bien esta última postura municipal no llegó a consolidarse en los cuatro años de mandato, más bien la proyección del plan maestro al no ejecutarse el plan –más allá de la demora de la respuesta del ministerio o poco entusiasmo de la gestión que siguió-, ilustran que esa problemática real que es el control del crecimiento del comercio³⁸ en el área declarada patrimonio mundial, que no se logró solucionar durante la gestión ni es algo que en la actualidad se esté dando, eso evidencia propiamente un déficit de gestión municipal para las gestiones que han asumido en los últimos periodos.

Hablar propiamente dicho que los planes municipales de revitalización urbana posibilitan inicios de gentrificación es algo aventurado, hay que partir de que la gestión tenía un discurso claro sobre el rol de los habitantes, los veía como el dinamizador de la recuperación y de por ende proyecto aspectos que por un lado mejoraran los severos déficits de habitabilidad y regeneraran el espacio público como motor de cambios para mejorar en la sociabilidad de la población de Barrios Altos, ahora bien es también importante mencionar que si bien se emprendieron acciones técnicas y de discusión participativa con los vecinos sobre renovación urbana esta no se llegó a ejecutar –claro se creó la subgerencia de renovación urbana realmente proyecto de renovación urbana, solamente se continuo –el conjunto habitacional patio de Felipe Pinglo en Monserrate- como parte del 1º programa de renovación urbana que el alcalde Castañeda desarrollo – caso conjunto habitacional la muralla- sin embargo, ese modelo de renovación urbana basada en inversión municipal en la realidad de Lima es poco replicable. Entonces retomando lo que se mencionó sobre la no puesta en marcha de renovación urbana por parte de la gestión Villarán –la visión que se proyectaba distaba de lo hecho anteriormente- se debió sobre todo falencias en fiscalización y los tiempos, que hasta el momento que se terminó el gobierno edil no logró consolidar un piloto de inversión privada en vivienda, para la gestión la ejecución del proyecto piloto BID y MML era la ocasión de poder generar interés pero el mismo no logro ver la luz pues se terminó de confeccionar a finales del 2014, y no se logró implementar por el gobierno edil posterior.

³⁸ Ver mapa: obras que quitan residencialidad

La revitalización urbana en vivienda no logró realmente aplicarse, a diferencia de lo que en materia de espacio público sí logró generarse pues las acciones de recuperación de la infraestructura fueron acompañadas de acciones en materia cultural y de propiciar las organizaciones vecinales, aspecto que fue muy positivo pues generó dinámica entre los habitantes con su entorno urbano, y también consolidó a sectores de dirigentes vecinales que veían en la gestión edil a un aliado que estaba propicio a dialogar, más allá que no se haya logrado consolidar renovación urbana –en vivienda–, el aspecto que los vecinos atestiguan como positivo es la predisposición al diálogo y que se generaron los marcos normativos y técnicos para la renovación urbana.

El comercio metropolitano no solo genera una afectación –desaparición de edificación con valores patrimoniales– sino que particularmente dentro de la lógica de crecimiento desmesurado impacta directamente sobre los habitantes; por ello si bien en proyección se buscaba una solución de lógica integral, no se logró hacer eficiente la labor de evitar el tráfico de terrenos, hasta cierta medida las acciones entre instancias municipales no fueron integrales y hasta cierto punto se puede pensar que el tema de la corrupción de funcionarios también impactó en la labor de fiscalización, si bien para los vecinos las expulsiones en esa época eran menos constantes que ahora, si hubieron vacíos en las acciones de control del crecimiento comercial, esto puede interpretarse como de cierta manera permitir que se genere un tipo de gentrificación de orden comercial en la zona por la afectación a la población.

Lo que se visibiliza al revisar la data de resultados sobre la comparativa temporal del año 2014 y la información del 2018³⁹, dentro de los diagnósticos de Prolima, se evidencia que si realmente en el transcurso de cuatro años se incrementó el estado ruinoso de inmuebles y si a ello se suma una comparación con los inmuebles por Prolima al 2018 ligados al comercio, se asiste a que si realmente hay una irrupción visible del comercio en áreas residenciales pero sobre todo que se encuentran en un nivel de deterioro que es constante y que somete a riesgos a la población que comparte predios con almacenes.

7.1.2 Análisis sobre preguntas e hipótesis específicas

7.1.2.1 Análisis específica 1⁴⁰

³⁹ Ver mapas fincas ruinosas (2014-2018)

⁴⁰ Ver Anexo: archivo fotográfico.

Los factores que pueden analizarse en un contexto de gentrificación pueden ser variados dependiendo de la casuística, en el caso del área histórica de Lima buscar entender factores que propicien debe pasar por reflexionar sobre cuatro factores claves: políticas públicas, económico, poblacional y lo patrimonial. Ya que a partir un análisis de los factores se podrá demostrar si el proceso urbano se da, pues hay que entender que el área histórica es afectada por factores internos y externos al área patrimonial ya que al ser el espacio central donde convergen muchos limeños durante todo el día para atravesar la ciudad, para visitarla, trabajar y consumir propician impactos diversos.

7.1.2.1.1 Factor de políticas públicas

El tema de las políticas públicas pasa a entender las mismas como aspectos conectados al desarrollo de la ciudad, por ello las políticas planteadas para un ciudad irán de la mano de la visión que se busque tener de la ciudad –un ejemplo de esto fue la aptitud del alcalde Andrade durante su gestión que tomo la visión de recuperar el área monumental de su degradación-, por ello también discutir de políticas públicas como un factor de gentrificación es pensar los impactos que directamente se tengan hacia la población. Entonces analizando la visión de las políticas públicas de la gestión Villarán hay que mencionar que la gestión pasó a tener una posición tajante en propiciar y mejorar las calidades de habitabilidad al tener al poblador como un agente de recuperación.

Lo que uno encuentra a estudiar las políticas públicas desde la Municipalidad Metropolitana de Lima - entre las últimas gestiones ediles- es la constante de no seguir una visión de la política pública transversal, lo que termina sucediendo es que se descarta lo que la gestión pública desarrollo, no se aplica cuando se tenía que intervenir y termina iniciando de cero. Este aspecto no es algo nuevo es una realidad visible en los distritos locales de todos el Perú; bajo esa inconsistencia en Lima Metropolitana, lo que se hacía y se proyectó hacer sobre comercio formal y su crecimiento no se llegaron a ejecutar.

Como se evidencia en las proporciones de PLAM 2035⁴¹ se basaban en delimitar el comercio, contener el mismo a partir conglomerados, propiciar la formalización siendo la informalidad la característica central del comercio que afecta el área monumental y

⁴¹ Ver tabla propuestas del PLAM2035

propiciar negocios que compaginen con una visión de desarrollo turístico en las áreas de mayor valor monumental (ejes Ancash y Junín). Este escenario de falencia de una visión de municipalidad –que es un vacío de la Ley orgánica de Municipalidades– además de la poca capacidad de los movimientos políticos por manejarse desde una lógica de transversalidad municipal hacen que las políticas públicas produzcan realmente resultados medibles, puesto que lo ejecutado en la gestión Villarán más allá de programas sociales, ordenamiento de comercio ambulatorio o las propuestas de sus planes, no llegó a ser algo que fuera tomado por la siguiente gestión edil, por lo tanto, el comercio siguió tomando un rol de promotor inmobiliario de la informalidad, es por ello que almacenes comerciales de más de cinco pisos fueron apareciendo.

Lo anterior está en base al argumento a de falta de continuidad de medidas de recuperación, no obstante a partir los datos transmitidos por funcionarios municipales⁴² de la misma gestión, se tiene que realmente no se logró consolidar una visión de gestión integrada más allá que el término se encontrara en planes operativos anuales, en el PEI o en los mismos planes maestros; lo que sucedió es que no se logró realmente propiciar acciones integradas que permitieran combatir las amenazas de la zona en estudio, pareciera que cada ente que tenía que ver con el Centro Histórico de Lima tenía agendas distintas que pudiendo consensuar no se vinculaban y que terminaron produciendo planes o intervenciones sin una estructura concreta, y que combatan la especulación inmobiliaria que termina en un almacén comercial informal.

7.1.2.1.2 Factor económico

El comercio es para este contexto importante pues el mismo está ligado en la actualidad en el área de Barrios Altos a dos impactos: deterioro o desaparición de patrimonio y expulsión de población. Ello no es algo gratuito pues se tiene que reflexionar sobre el rol del mismo en el CHL, si lo vemos en la totalidad del área central el comercio es en algunas zonas ordenado –el Damero, el área de Wilson y en las grandes avenidas que constituyen el centro de la ciudad – y en otras áreas el orden es algo no completo sino es temporal – Grau, Mesa redonda y Mercado Central–, se entiende esto pues durante décadas una de las acciones prioritarias fue formalizar a los comerciantes y a su vez ordenar el comercio ambulatorio. Hasta ese punto se tiene claro que hubo una lógica de ordenamiento.

⁴² Ver Anexo N° 6 matriz de entrevistas

A ello hay que añadirle el rol que tiene el comercio dentro del área monumental⁴³, pues es un comercio metropolitano el que se ha instalado en la zona de Barrios Altos. Siendo en la zona del damero un comercio centrado en el consumo y el turismo, y ya en las demás áreas de una gran diversidad (servicios, industria, hogar, restauración, etc.)⁴⁴, esa gran heterogeneidad se fue consolidando a través de décadas, y el orden del mismo no ha sido algo inmediato sino es una tarea en constante emprendimiento.

Por ello cuando se inició mencionando el rol que está teniendo el comercio metropolitano en el patrimonio –del área de Barrios Altos- se puede percibir el incremento de áreas destinadas al comercio que ya pasa a convivir con el habitante⁴⁵ y en el peor de los casos propiciando la salida del habitante. Si bien el desarrollo económico en la zona maneja una suerte de orden el carácter informal de muchas de esas actividades comerciales desde venta y almacenamiento ejercen un real impacto ante el patrimonio inmueble que se encuentra en la zona; si se toma la información del costo metro cuadrado que Prolima estimo al 2018: entre 500 a 1000 dólares, comparativamente es mucho menor al costo del metro cuadrado dos cuadras hacia el Mercado Central, pero por ese mismo menor costo en el momento es uno de los espacios de mayor interés de suelo, ya que añadido a ello se tiene que es una población tiene pocos recursos, sobre todo alquiler⁴⁶ y el área urbana está en una tendencia al deterioro (estado ruinoso) si se le añade a ello condiciones sociales (delincuencia) desmejoradas se conjura un escenario donde la suerte de un inmueble abandonado o con habitantes es convertirse en un anexo del comercio.

Para el momento cierre de la gestión edil 2011-2014 que es el año 2014 se tenía realmente una realidad que no cambiaba, donde jirones importantes dentro de esta zona de estudio⁴⁷ tenían una fuerte presión de actividades comerciales, de servicios y en menor grado de producción. Si bien son un motor económico para el área urbana es también un fuerte factor de deterioro y de desplazamiento, por lo tanto las *intenciones* municipales expresadas en sus propuestas tenían en mira revertir este proceso en crecimiento y propiciar en cierta medida un comercio que conviva con el habitante era una solución pero que tenía que haber venido con un manejo mejor de la informalidad

⁴³ Ver indicador manejo de actividades comerciales (resultados)

⁴⁴ Ver cuadro N° 8 giros comerciales

⁴⁵ Ver mapa N° 15 vivienda y vivienda comercio

⁴⁶ Ver mapa N° 21 alquiler por manzanas

⁴⁷ Ver cuadro N° 10 actividades comerciales por calles

y la expansión descontrolada del comercio que para la época como en la actualidad es un fenómeno visible cuando se accede al área de estudio.

7.1.2.1.3 Factor poblacional

Al analizar procesos urbanos no puede desligarse al habitante como un factor de reflexión, el caso de Barrios Altos en el Centro Histórico de Lima no lo hace diferente, puesto que desde el postulado hipotético se plantea hablar sobre gentrificación que en cualquiera de sus escenarios o categorías termina siendo un proceso urbano que afecta a población. Por lo tanto en Barrios Altos –en la zona de estudio- se puede ver desde cifras manejadas por la municipalidad⁴⁸ que para la propuesta del *plan maestro* del 2014 daban 146,126 habitantes y si se usa la data de la propuesta de *plan maestro* del 2018 se estima una población de 125,265 habitantes.

Ahora bien, hay que mencionar que estos estimados demográficos de los habitantes del Centro Histórico de Lima reflejan una tendencia que no cambia, no es fácil identificar una población clara puesto que no hay demasiados estudios demográficos sobre esa población. Usando la data oficial que para ambas propuestas de *plan maestro* manejo Prolima, el año 2014 de los 146,126 habitantes el diagnóstico menciona que los habitantes del centro histórico que viven dentro del Cercado de Lima eran para esa fecha 97,752 habitantes (66, 90%). Así mismo, durante el desarrollo del PLAM 2035 que era ya a una dimensión de Lima Metropolitana se proyectó la demografía del Cercado de Lima⁴⁹ donde es visible que hay una disminución visible de población, si bien esta proyección es a nivel todo el Cercado de Lima, hay que resaltar que el área urbana que constituye el Centro Histórico de Lima en comparación con otros sectores del Cercado de Lima es aquel que tiene mayores déficits de habitabilidad y constante de riesgo de por ende, presumir que un grueso de los habitantes allá establecidos puedan terminar saliendo del centro histórico.

Enfocándose más en la población, Barrios Altos tiene una alta concentración de personas en vulnerabilidad –mayores de 65 años, menores de 10 años y personas con discapacidad- con ello se colige que ciertamente es un espacio urbano donde la *vulnerabilidad* social es muy aguda si se toma en cuenta que es también poblacionalmente una zona donde la población vive en mayor densidad (realidad de

⁴⁸ Ver indicador: realidad poblacional y calidad de vida

⁴⁹ Ver cuadro N° 6 Proyecciones poblaciones del estudio según horizonte temporal 2010-2021.

tugurización habitacional⁵⁰), que también es una población que hay una fuerte tendencia a la pobreza monetaria siendo muchos jubilados, trabajadores independientes precarios y jóvenes sin empleo, y con un nivel de ahorro muy deficitario y poco acceso al crédito. Si a ello, se le adjunta que a nivel infraestructura pública y de inmuebles está en deterioro, que hay falencia de calidad de servicios básicos y que los inmuebles se encuentran un estado ruinoso agravado. El habitante de Barrios Altos que puede tener desde más de treinta años viviendo en la zona como aquel que vive hasta menos de cinco años, ambos grupos se encuentran en una constante dificultad de habitabilidad que los somete a una influencia constante del comercio sobre el área que habitan.

Hay que mencionar, que como se menciona líneas arriba, hay una suerte de complejidad de vida por el influjo del comercio, lo que también sucede es que ese comercio, tiene un rol sobre las posibilidades de vida de la población, puesto que hay un grueso de residentes de Barrios Altos que laboran en comercio, servicios y producción; que en cierta medida forman parte de ese desarrollo económico que en muchos casos laboran en base a la informalidad y que permutan informalidad al convivir con productos comerciales o químicos.

Desde la gestión Villarán, la población fue abordada a partir propiciar formalizar esas economías informales que se encuentran en Barrios Altos, tenía la meta de consolidar una economía local que pueda hacer partícipe al habitante de proyectos de renovación urbana y también ordenar el comercio para que haya una mejor convivencia entre comercio, patrimonio y población. Ciertamente la gestión a manera de retórica documental y pública manejaba la estrategia de centrar la mirada sobre el residente como *agente de cambio*, por ello sus programas sociales fueron bien percibidos pero no solo quería dotarle de un rol al vecino como actor de cambio sostenible sino que lo empodero dentro de una lógica participativa, ahora bien esta intencionalidad de la propuesta municipal que tuvo resultados en mesas de concertación, capacitaciones laborales, asesoramientos de vivienda, limpieza de techos; no podía en cuatro años de gestión poder de pasar muchas décadas de informalidad; la renovación urbana que fue aterrizada hasta lograr una subgerencia no logro emprender proyectos y las proyecciones de proyectos en base a una falta de gestión transversal entre gobiernos ediles no se concretizo.

⁵⁰ Ver generalidades: población del área de estudio.

En ese momento –durante la gestión Villarán- y en la actualidad Barrios Altos permanece en una constante espiral de problemáticas sociales (delincuencia y drogadicción) que no son un atributo de responsabilidad únicamente municipal sino que involucran sectores más amplios del Estado, de la misma manera que la informalidad laboral y de vivienda; es algo importante el que una gestión edil haya enfocado su mirada sobre el rol del vecino, también era consecuente en que propuestas de recuperación de habitabilidad no iban a permitir que todos aquellos que viven se queden, pues los mismos diagnósticos emprendidos por la municipalidad bosquejaban que solo un cierto sector con intereses de cambio era aquel que podría promover una revitalización urbana que propicie patrimonio, vivienda y comercio.

7.1.2.1.4 Factor patrimonial

Barrios Altos al ser abordado como espacio urbano, obliga a que se lo aborde desde no solo aspectos económicos, demográficos sino que también desde lo *patrimonial*. En términos del análisis patrimonial en Barrios Altos encontramos: monumentos, valores monumentales y ambientes urbanos monumentales. Claro está que no toda edificación que encontremos en la zona va encontrarse entre estas categorías, mucha también es *entorno* que carece en cierta medida de características patrimoniales como las anteriores pero que realmente forma parte de todo el conjunto monumental que en total es Barrios Altos.

No es un misterio que para las entidades que velan sobre el patrimonio monumental “Ministerio de Cultura” y “Municipalidad Metropolitana de Lima”, el estado arquitectónico de Barrios Altos es el del deterioro constante, inmuebles emblemáticos como la *quinta el Buque* u otros constantemente sometidos a un deterioro terminan colapsando o incendiándose; debido a la heterogeneidad sobre la propiedad⁵¹ y que la normativa nacional no abarca modalidades reales de intervención directa sobre inmuebles mayoritariamente de propiedad privada o realmente no se cuentan con la posibilidad de recuperar inmuebles desde el ámbito Estatal por déficit presupuestal. Es que el deterioro y desaparición del patrimonio es un fenómeno que aún no puede detenerse del todo, que en un área como Barrios Altos involucra muchas veces presiones inmobiliarias (capitales económicos), condiciones de la tenencia, las

⁵¹ Ver indicador: uso y propiedad del suelo en el Centro Histórico de Lima.

intervenciones que se ejecutan o simplemente el abandono al que son sometidos los predios.

Ahora bien, hasta el momento se abordó el patrimonio en tanto su tipo y las problemáticas que le subyacen, sin embargo el patrimonio en Barrios Altos como en todo el centro histórico tiene una potencialidad, y está en base al *factor de desarrollo* que con el mismo se puede generar. Claro está que proyectar temas de desarrollo se relaciona a crear espacios de turismo y de experiencia turística pero si, vemos las implicaciones mayores se tiene que el patrimonio es un motor de desarrollo social; Barrios Altos tiene esa potencialidad si bien es complejo analizarlo en su actualidad como un eje cultural-turístico, las condiciones y las proyecciones están en ella. Desde lo propuesto por la gestión Villarán, al igual que anteriores gestiones edil se tuvo que propiciando ejes culturales (ejemplo Ancash y Junín), se podría lograr que el área perteneciente a la declaratoria UNESCO como espacios contiguos se dinamice y propicien un desarrollo económico que permita que la historicidad de la ciudad no desaparezca de las casas.

De por ende, las propuestas y acciones que durante ese periodo edil se dieron en base a propiciar a mediano y largo plazo, un Barrios Altos cultural-turístico se dieron sobre todo en base a potencializar en un primer momento –lo que se puede llamar el resultado de las intervenciones- en fomentar participación vecinal, perfilar alternativas económicas locales de servicios gastronómicos y turísticos; así mismo se buscó la recuperación de espacios públicos para propiciar ambientes urbano monumentales que generen una mejor calidad de vida al vecino y propicien en cierta medida el desarrollo del turismo en Barrios Altos. Ciertamente estas acciones no pueden pensarse como una solución que se pueda dar en un solo mandato edil sino que debió volverse un eje del desarrollo económico local desde la municipalidad. Estas iniciativas en la actualidad muestran que en cierto grado han tenido un éxito en la medida que ahora se visibiliza con mayor difusión circuitos de visita a Barrios Altos por visitantes nacionales o extranjeros, es visible si se ve los actores que trabajan estos circuitos que hay organizaciones culturales, estudiantes y alguna agencia turística, lo evidente es que ciertamente apostar por iniciativas culturales en sectores de Barrios Altos es apostar por un desarrollo económico alternativo, por una posibilidad de evitar la completa desaparición de monumentos y manifestaciones culturales que están internalizadas dentro de las manifestaciones culturales que existen aún en Barrios Altos.

De lo expresado en relación al patrimonio se puede sintetizar en que en el contexto de Barrios Altos, el patrimonio tiene facetas heterogéneas puede ser un motor de la especulación inmobiliaria en base a su deterioro y el interés que puede propiciar dentro de la economía metropolitana que se encuentra instalada en la zona, y también es un potencial de desarrollo social para Barrios Altos puesto que puede propiciar economías locales que no signifiquen la desaparición del patrimonio ni de la población que se siente parte de la cultura vida de la ciudad.

6.2.1.2.2 Análisis específico 2

Evidenciar gentrificación no sería un tema complejo si tuviéramos una visión clara de los actores que juegan desde el ámbito de lo inmobiliario, si tuviéramos fundamentos de propuestas de gestión municipal que tuvieran como objetivo prioritario de la recuperación del Centro Histórico de Lima, el hecho de traer a un nuevo actor social y desplazar al que ya se encuentra habitando. Ciertamente de lo revisado por esta investigación desde las propuestas y acciones municipales emprendidas por la gestión Villarán, y desde la construcción de la categorías conceptuales que transitan esta investigación; se colige que no se trata de un proceso de gentrificación basado en un recambio poblacional basado en arribo de actores sociales de clase media o alta que vengan a habitar el centro histórico, sino que se analiza la casuística particular de Barrios Altos a partir procesos de ingresos de capital económico⁵² que influyen sobre áreas urbanas que tienen una vocación residencial, trayendo un recambio de población por comercio, servicios o producción; que termina produciendo deterioro patrimonial y desaparición de todo el carácter sociocultural del patrimonio en Barrios Altos.

Por ello, si se descomponen los distintos resultados presentados en la investigación que se refiera a la gestión 2011-2014 se visibiliza que la gestión edil tenía el objetivo de propiciar un real ordenamiento del comercio, había planeado desde la propuesta del proyecto piloto y del plan maestro una recuperación urbana patrimonial que pusiera en valor el patrimonio propiciando una economía local en base al turismo. Así mismo propiciar renovación urbana en viviendas tugurizados; dentro de los hechos que lograron concretar en la zona de Barrios Altos se dio la recuperación de espacios públicos en todo el sector (recuperación de plazas y plazuelas), se propiciaron programas de participación vecinal, de formación para jóvenes (turismo, áreas verdes

⁵² Ver indicador: tipos de inversiones.

y mejoras básicas en viviendas), se limpiaron los techos, y se realizaron un sin número de activaciones culturales.

Si bien habían propuestas de incentivar renovación urbana y recuperación edilicia a partir el ingreso de capitales inmobiliarios privados, mediante distintos tipos de procesos de inversión que propiciaran a su vez vivienda de costo social y vivienda dentro del mercado inmobiliario; el proyecto piloto BID-MML en Barrios Altos era la propuesta que se constituyó durante la gestión para ser la bisagra que atraiga inversión inmobiliaria en vivienda. Sin embargo, esta propuesta de atracción inmobiliaria quedó simplemente en proyecto, al no desarrollarse la gestión Villarán no propicio realmente el ingreso del sector inmobiliario privado con fines de vivienda. Dentro de los alcances del *plan maestro* desarrollado por Prolima el 2014, se tenía la intencionalidad de atraer población joven a habitar el Centro Histórico de Lima a partir de inversión inmobiliaria en vivienda joven en los inmuebles subutilizados que se encuentran próximos al damero y a los ejes de transporte (avenida Tacna y Garcilaso de la Vega), esta propuesta según la misma información del plan no buscaba propiciar la salida de la población que ya reside sino ocupar áreas subutilizadas, ahora bien como con el piloto del BID-MML esta propuesta no se ha ejecutado de por ende, no se puede evidenciar un proceso de gentrificación inmobiliaria en vivienda.

Ahora bien, si desde los postulados hipotéticos se buscaba evidenciar la gentrificación desde una perspectiva programática, se tiene que a finales de la gestión Villarán y en la actualidad Barrios Altos se encuentra sometido a un proceso gentrificador basado en la especulación inmobiliaria y el uso del espacio construido en base a las economías de mercado metropolitanas. Patrimonio inmueble y población conviven con un comercio metropolitano que se expande, con cada vez más almacenes comerciales, viviendas-comercio y viviendas-almacén. En Barrios Altos la evidencia del proceso no indica a una visión planificada de ciudad, sino a una informalidad de capitales que deteriora, se apropia y construye inmuebles con proyección comercial; ahí donde la población termina siendo prescindible, en donde pobreza y exclusión social le brindan un manto de legalidad a los desahucios, a las declaratorias de inhabitabilidad que terminan proveyendo a capitales económicos nacionales o internacionales de área construida que se pueda aprovechar.

Esta gentrificación, basada en el ingreso de capitales que desplazan habitabilidad por espacios comerciales, es fruto realmente de informalidades, de falencias de gestión (fiscalización), de la poca capacidad pública para poder llevar una lógica *transversal*

a las gestiones ediles, existe también una sobre carga de responsabilidades donde los cambios económicos, sociales e infraestructurales del área monumental de Barrios Altos no pueden ser una responsabilidad única de una municipalidad metropolitana que tiene un déficit visible en sus acciones y proyecciones; donde los sectores encargados no tienen capacidades reales de solucionar esas brechas de déficit ni se cuenta con normas que aborden de manera concreta la vulnerabilidad, los problemas de tenencias hasta el vacío contemporáneo de la ley del suelo. Propiciar una reflexión sobre gentrificación en Barrios Altos, lleva a que se reflexione sobre como la economía de mercado que no tiene un orden, termina afectando al patrimonio y como el propio influjo del crecimiento de dicha economía, que en Barrios Altos es comercial, viene propiciando un deterioro acelerado que se expresa con la salida de población y la instauración de una nueva edilicia, uno que termina siendo transgresora y sumamente informal.

La gentrificación en Barrios Altos es directamente *informalidad*, es aquella economía de mercado que se desarrolla sin un control realmente efectivo del Estado, las evidencias de ya muchos años de una gentrificación están: en los derrumbes, incendios, declaratorias, desahucios, construcciones, estibadores llevando mercadería de una quinta hasta el mercado central hasta en los reportajes periodísticos que cada cierto tiempo ilustran de la inseguridad o la desaparición de algún monumento. En Barrios Altos el olvido del habitante y del patrimonio son la constante que permite se hable de gentrificación, es muy importante que se vea que es la informalidad comercial y la poca acción desde la gestión pública lo que ha permitido que a este momento cada vez con más intensidad Barrios Altos, componente del Centro Histórico este desapareciendo.

CONCLUSIONES

Durante la presente pesquisa se ha ido desentrañando un análisis concienzudo de lo que es un área urbano patrimonial, de los lineamientos u aspectos que constituyen la gestión pública y se ha desestructurado un proceso urbano tal que la gentrificación. La investigación parte de la premisa de que en Barrios Altos –en la zona de tratamiento 12- se viene desarrollando un proceso de gentrificación, el cual afecta a la población que reside en esa zona así mismo que al patrimonio inmueble.

Se concluye, respondiendo a la pregunta central que la planificación urbana desarrollada dentro de la gestión edil 2011-2014 no posibilitarían en tanto dichos instrumentos de gestión no tenían una vocación de propiciar gentrificación inmobiliaria, no obstante en Barrios Altos se está dando un proceso de gentrificación en base al desarrollo comercial que si bien está siendo propiciado por las inversiones privadas pero que tiene un correlato en base a los vacíos y las inacciones en base al control del comercio por parte de la municipalidad; si se retoma lo analizado en el capítulo anterior, la gestión Villarán tuvo aciertos en recuperación de espacio público, trabajo vecinal y proyección pero también tuvo el déficit de la falta de gestión integrada que lograra durante su gestión el control del comercio en expansión, no previo crear instrumentos legales que conduzcan a una política transversal entre las gestiones ediles que tomen cargo de la municipalidad (que se sigan: programas, proyectos y se consoliden los planes maestros), y no tuvo hitos constructivos (renovación urbana de vivienda).

En una casuística como la del Centro Histórico de Lima, en específico en Barrios Altos donde la revitalización urbana está más basada en acciones desarrollados en el espacio público se debe de tomar en cuenta que los factores (ya analizados en los resultados: políticas públicas, economía, población y patrimonio), mencionados en el acápite anterior sirven para comprender en todo caso la casuística de la gentrificación en un centro histórico, ahora bien contextualizando la reflexión, la gestión Villarán más allá de sus propuestas técnicas (planes maestros), no tiene ningún argumento que desarrollado hable de gentrificación, aún más al no haber tenido ninguna intervención concreta de revitalización urbana que implique acción directa sobre un inmueble o población, no se puede entender por gentrificación a partir de planes sino que el proceso que se evidencia de gentrificación que se puede analizar a partir los factores desarrollados ya en el documento, ilustran que son las pulsiones económicas y los

vacíos de gestión los que han conducido a que se produzca dicho proceso urbano en Barrios Altos.

Las evidencias que se pueden observar y analizar de gentrificación en barrios altos son aquellos aspectos que cumplen los que se podrían llamar requisitos del proceso: costo del suelo bajo, edificación en deterioro y población vulnerable/problemáticas sociales. Con toda la información suministrada en el capítulo de resultados y en su posterior análisis, se tiene que ciertamente Barrios Altos, la zona de estudio en específico si evidencia particularidades propias de un proceso de gentrificación en pleno desarrollo, es claro que no se puede decir que este proceso es reciente, las evidencias muestran que este proceso tiene ya casi más de diez años (más de dos gestiones edilas), puesto que si retomamos esos tres requisitos de gentrificación, ellos son una constante en Barrios Altos de muchísimos años. Es también un testimonio de la poca acción pública para recuperar un área urbana de su centro histórico, pues lo que sucede es que se ha dejado por muchas décadas que el libre albedrío del comercio púele, demuestra que la entidad municipal no ha tenido un manejo coherente de su centro histórico (ciertas áreas si y otras se han abandonado), la marca de exclusión social que tiene su población los hace invisibles ante casi todas las propuestas estatales de desarrollo y finalmente se ha normalizado la precariedad humana en esa zona.

Para cerrar esta investigación es relevante entender que desde el análisis del patrimonio inmueble de una ciudad, de un área con declaratoria de *patrimonio mundial*, se puede llegar al entendimiento de los procesos urbanos, estudiar gentrificación en un área como Barrios Altos debe de servir para motivar a que se entienda que los intereses económicos producen efectos sobre la ciudad –en específico la población-, pero también que las gestiones edilas puede ser motores de cambios; al elegir una gestión edil que tuvo que pasar por procesos administrativos complicados (revocatoria), como fue la Villarán que tuvo propuestas pero también vacíos, permite comprender que la gestión del patrimonio no puede desentenderse de propiciar políticas públicas que sean integradas, no pensar desde lo aislado pues el patrimonio inmueble no son solo una edificación con muchísimos años, son espacios de habitar, de comercio, y que finalmente si no hay una visión de gestión que realmente enlace al patrimonio con los otros aspectos de la ciudad y de las políticas públicas no se puede pensar en recuperar ni mucho menos producir cambio a partir el patrimonio que en el contexto de Barrios Altos está en vías de desaparecer a pesar de que la sociedad civil de otras latitudes

hasta del mismo Barrios Altos hacen no solo resistencia sino muestra de querer proteger su memoria.

La presente investigación busca ser un aporte dentro del análisis de la gestión del patrimonio, en específico en relación a las implicancias que tiene la gestión patrimonial con las áreas urbanas, por ello la vocación de la pesquisa se centra en difundir conceptualmente el rol que tiene la *gestión urbano patrimonial* como paradigma de manejo de las áreas monumentales, ya que dicho nuevo paradigma de gestionar el patrimonio inmueble tiene como agente de progreso al habitante en tanto factor que permita una real sostenibilidad. Ese aporte de análisis de los procesos de gestión en Centro Históricos debe motivar nuevas investigaciones que busquen analizar y proponer mejores instrumentos de gestión que tengan como objetivo superar los limitantes municipales como también el abordaje desde la academia de la manera de llevar a cabo una gestión patrimonial que vea el patrimonio no como un objeto aislado sino inserto y parte de un área urbana vital.

RECOMENDACIONES

- Se debe desmitificar los análisis sobre gentrificación y de esa manera se debe comenzar a investigar el tema, con una mayor profundidad desde las distintas casuísticas urbanas que las ciudades peruanas nos permitan, para de esa manera poder comprender mejor los influjos que permiten el proceso o procesos próximos al mismo y también a los que toman decisiones políticas de gestión en valorar a sus ciudadanos.
- Hay necesidad que las visiones de recuperación patrimonial, abandonen en el Perú de centrar sus acciones inmediatas o pensar que hay una necesidad inmediata de centrar las acciones de recuperación por recuperar monumentos o el ornato de un ambiente urbano monumental (fachadismo), pues se necesita abordar el patrimonio como un espacio urbano donde hay población que reside allí. En el contexto del área monumental son los espacios habitados y con mayores necesidades de acción, los postergados y que se enfrentan a pulsiones económicas que quitan o expulsan al poblador, aquel que no solo habita sino es el contenedor de la cultura que está detrás del entorno urbano.
- La necesidad imperativa que se genere una planificación definitiva, la misma que se respete por los gobernantes ediles y se convierta en una visión transversal para la ciudad hacia un futuro inmediato y hacia una visión a largo plazo.
- Es primordial mejorar el sistema de gestión municipal para poder lograr una gestión municipal integrada, la cual permita que se identifiquen y se accionen los mecanismos municipales necesarios con los entes municipales correspondientes para controlar y fiscalizar construcciones ilegales, y que se tome en serio la necesidad de poder proyectar el saneamiento físico/legal de viviendas con el fin de disminuir el impacto que tiene el tráfico de terrenos.
- Es importante que desde la municipalidad se propicien procesos participativos donde los vecinos conjuguen no solo su opinión sino esfuerzos para construir una agenda que se plasme en una planificación, ya que los instrumentos deben de partir por soluciones complejidades urbanas, las cuales sean reales y no sean tanto una visión tecnocrática que en muchos casos termine ejecutando presupuesto pero no solucionando nada.

BIBLIOGRAFÍA

- Alegre, M. (2014) Informe Final: Estudio socio-económico para conocer la capacidad y disposición de pago de los hogares de Barrios Altos –centro histórico de Lima, con fines de renovación urbana (Cord). Elis (Eficiencia legal para la inclusión social), Lima, Perú.
- Adam, R. (2010). Enseignements tirés de l'histoire de la conservation des paysages urbains historiques. In U. C. d. p. mondial (Ed.), *Gérer les villes historiques* (pp. 209-217). Paris: UNESCO.
- Arias, E. (2010). *Centro histórico de Lima. Intervenciones 1996-2010*. Lima: PUCP.
- Ballart, J., & I Tresseras, J. (2010). *Gestión del patrimonio cultural* (5ta edición ed.). Barcelona Editorial Ariel.
- Bianca, S. (2010). Les villes historiques au XXIe siècle : valeurs fondamentales pour un monde qui se globalise. In U. C. d. p. mondial (Ed.), *Gérer les villes historiques* (pp. 155-162). Paris: UNESCO.
- Borja, J. (2003). *La ciudad conquistada*. Madrid: Alianza Editorial S.A. .
- Carabalo, C. (2001). Centros históricos y actores sociales: Sustentabilidad versus imaginarios. In F. Carrión (Ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito, Ecuador: FLACSO - UNESCO.
- Carrión, F. (2001). Medio siglo en camino al tercer milenio In F. Carrión (Ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 29-95). Quito, Ecuador: FLACSO - UNESCO.
- Casgrain, A., & Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios. Revista de Investigación Social*, 10, 19-44.
- Castillo, C. (2014). Gentrificación a la limeña en el Centro Histórico de Lima ¿Expulsión o inclusión? Caso conjuntos habitacionales La Muralla y edificio Wiese (1996-2013). *ARKINKA. Revista de Arquitectura, diseño y construcción*, 227, 82-93.
- Castillo, C. (2015). ¿Gentrificación a la limeña en el Centro Histórico de Lima? ¿Expulsión o inclusión? 1993-2013. In V. Delgadillo & I. L. Díaz, Salinas (Eds.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 133-153). México D. F. : Universidad Nacional Autónoma de México.

- Cavero, O. (2013) ¿Cómo explicar la campaña para revocar a la alcaldesa de Lima Metropolitana, Susana Villarán? Una hipótesis sobre el poder y la política en la capital. En: Debates de sociología N° 38. PUCP. pp 109-128, Lima.
- CDKN. Barrios Altos: Riesgos Cotidianos y Desastres Episódicos. Recuperado 20 de Agosto 2019 de:
<https://uclondon.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=ef19e5e8f9c244dc693b2b91100e265>
- CIDAP. Mapas técnicos del Centro Histórico de Lima. Recuperado 20 de Agosto 2019 de:
https://qgiscloud.com/CIDAP_CH1_PERU/CIDAP_MAPA_2_EXPULSION_R/?bl=Aerial&st=&l=Calles%2CManzanas%20Centro%20Hist%C3%B3rico%2CL%C3%ADmite%20Patrimonio%20Cultural%20de%20la%20Humanidad%20-%20Unesco%2CBarrios%20Altos%2CCentro%20Hist%C3%B3rico%2CPlazas%20de%20Estacionamiento%2C%C3%81reas%20Demolidas%2C%C3%81reas%20de%20Dep%C3%B3sitos&t=CIDAP_MAPA_2_EXPULSION_R&e=-8609739%2C-1372815%2C-8537455%2C-1339743 /
<https://cidap.org.pe/observatorios>
- Copaira, M. (2015). Intervenciones en los los monumentos historicos del centro de Lima: un análisis de la metodología aplicada en la campaña adopte un balcón. *Devenir*, 2, 63 - 78.
- Corbillé, S. (2007). Ethnologie en ville et gentrification. Du terrain à l'objet. *Ethnologie Française*, 37, 353-360.
- Cortés, T. (2002). *Recuperación del patrimonio cultural urbano como recurso turístico*. (Doctor), Universidad Computense de Madrid Madrid. (84-669-1975-9)
- Coudroy, L. (2010). Patrimoine. In Paquot & Dubois-Maury (Eds.), *L'abc de l'urbanisme* (pp. 115-118). Créteil Institut d'urbanisme de Paris. Créteil, Val-de- Marne
- Chaline, C. (2010). Régénérario urbaine. In Paquot & Dubois-Maury (Eds.), *L'abc de l'urbanisme*. Créteil Institut d'urbanisme de Paris. Créteil, Val-de-Marne
- Chion, M. (2009). Cambios en el centro histórico del Cuzco: Espacios turísticos, espacios culturales. Taller de planificación de comunidades. In L. N. Degregori (Ed.), *El ombligo se pone piercing. Identidad, patrimonio y cambios en el Cuzco* (pp. 115-150). Cuzco: Centro Guaman Poma de Ayala.

- Chion, M., & Ludeña, W. (2005, Noviembre 2015). Espacios públicos, centralidad y democracia. El centro histórico de Lima. Periodo 1980-2004. *ur[b]jes. Revista de ciudad, urbanismo y paisaje.*, 2, 145-169.
- Decreto de Alcaldía N° 001 "Se declara a la ciudad de Lima como Lima Milenaria, también se remarca la prioridad municipal del cuidado, protección, conservación, investigación y la difusión que debe de tener el patrimonio histórico de la ciudad" (2012a).
- Decreto de Alcaldía N° 014 "Declara de interés de la ciudad generar renovación urbana en viviendas en un nivel de tugurización, y también encarga la labor de la renovación urbana a la Gerencia de Desarrollo Urbano" (2011a).
- Decreto de Alcaldía N° 014 "Suspender la ejecución de toda obra en propiedad privada y en la vía pública –en el periodo 19/11/12 al 31/12/12- y así mismo suspender la expedición de licencias de edificación en el área perteneciente al CHL" (2012b).
- Decreto Supremo n° 011-2006-ED "Reglamento de la ley general del patrimonio cultural de la nación". (2006).
- Decreto Supremo N° 011-2010 "Reglamento de la ley de saneamiento físico-legal de los predios tugurizados con fines de renovación urbana" (2010).
- De Urbina, A. (2015). El centro histórico de Bogotá “de puertas para adentro”: El deterioro del patrimonio al servicio de la gentrificación. En Cuadernos de vivienda y urbanismo Vol. 5 N° 9 (pp. 46-69). Pontificia Universidad Javeriana, Colombia.
- De Urbina, A., & Lulle, T. (2015). ¿Se puede hablar de gentrificación en el Centro Histórico de Bogotá? In V. Delgadillo & I. L. Díaz, Salinas (Eds.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 153-175). México D. F.: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Delgadillo, V. (2012). Hábitat, centralidad y patrimonio en la ciudad de México. In R. Coulomb & M. G. Esquivel, Ponce (Eds.), *Hábitat y centralidad en México: un desafío sustentable* (pp. 179-221). México D. F.: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública.
- Delgadillo, V. (2015). Patrimonio urbano, turístico y gentrificación. In V. Delgadillo & I. L. Díaz, Salinas (Eds.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 113-133). México D. F.: Universidad Nacional Autónoma de México.

- Dosal, A. (2014). ¿Cómo pueden funcionar la cultura y el patrimonio como mecanismos de exclusión? *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 12, 137-143.
- Dot, E., Casellas, A., & Pallares-Barbera, M. (2010). *Gentrificación productiva en Barcelona: efectos del nuevo espacio económico*. Paper presented at the IV Jornada de geografía económica, León.
- EMILIMA. (2014). *Plan estratégico institucional EMILIMA 2011-2014*. Lima: MML.
- Fernández Güell, J. M. (2006). *Planificación estratégica de ciudades. Nuevos instrumentos y procesos* (G. Gili Ed. 2da ed.). Barcelona: Reverté.
- Garzón, N. (2013). *Perdida de población en el centro histórico de Quito: Un análisis desde la incidencia de las políticas de vivienda (2003-2012)*. (Maestría en gobierno de la ciudad con mención en desarrollo de la ciudad), Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Quito, Ecuador.
- Glass, R. (1964). Introduction: aspects of change *London: Aspects of Change*. UK: London : MacGibbon & Kee.
- Gutman, M. (2001). Del monumento aislado a la multidimensionalidad. In F. Carrión (Ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 95-107). Quito, Ecuador: FLACSO - UNESCO.
- Google (s.f.) [Mapa de Lima, Perú en Google maps]. Recuperado el 8 de Agosto, 2018, de: <https://www.google.com.pe/maps/@-12.0475565,-77.0247281,16.33z?hl=es-419&authuser=0>
- Harvey, D. (2008). The Right to the City. *New Left Review*, 53, 23-40.
- Hayakawa, J. (2015). *Gestión del patrimonio cultural y centros históricos Latinoamericanos*, Universidad Nacional de Ingeniería Ed. 2da Edición ed.). Lima, Perú: ediFAUA.
- Hiernaux, D. (2013). Die historischen Stadtzentren in Lateinamerika: das kreolische Modell einer Gentrifizierung? In Huffsmidt, Anne, & Wilder (Eds.), *Lo urbano. Positionen aktueller Stadtforschung aus Lateinamerika* (pp. 376-395). Berlin: Transcript Verlag.
- Hiernaux, D., & González, C. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, 55-70.
- IMP. (2011). *Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025*. Lima: MML.

- IMP. (2014). *Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de Lima y Callao*. Lima: MML.
- Inzulza, J., & Galleguillos, X. (2014). Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, 135-159.
- Janoschka, M., & Salinas, L. S., J. . (2014). Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico. *Revista de Geografía Norte Grande*, 7-40.
- Janoschka, M.,
- Sequera, J., & E., G. (2014). Gentrificación, resistencia y desplazamiento en España. *Working Paper Series Contested_Cites*, 1-10.
- Joffré, G. (2004). El guión de la cirugía urbana: Lima 1850-1940. *Ensayos en ciencias sociales*, 2, 9 -33
- Jokilehto, J. (2010). Les paysages urbains historiques, un outil de conservation – Réflexions. In U. C. d. p. mondial (Ed.), *Gérer les villes historiques* (pp. 181-199). Paris: UNESCO.
- Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad* Barcelona: Ediciones Península.
- Legroux, J., & Martins Rodrigues, J. (2015). A questão da mobilidade urbana na Região Metropolitana do Rio de Janeiro: reflexões a partir dos projetos de infraestrutura para os megaeventos esportivos (Copa do Mundo 2014 e Jogos Olímpicos 2016). In D. Garcia Castro, C. Gaffney, P. Ramos Novaes, J. Rodrigues, C. Pereira dos Santos, & O. Alves dos Santos Junior (Eds.), *Rio de Janeiro: os impactos da Copa do Mundo 2014 e das Olimpíadas 2016* (pp. 89-115). Rio de Janeiro: Observatório das Metrôpoles - IPPUR/UFRJ.
- Leite, R. (2010). A Exaustão das cidades Antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, 2010, 25, 73-88.
- Ley n° 27972 "Ley Organica de Municipalidades" (2003).
- Ley N° 28296 General del patrimonio cultural de la nación (2004).
- Ley N° 29415 "Ley de saneamiento físico-legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana" (2009).
- Ley n° 27293 “ley del sistema nacional de inversión pública” (2000).
- Ley de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana (2009).

- Lombardi, A., & Montuori, P. (2014). El centro historico de Lima entre conservación y uso inadecuado del patrimonio histórico arquitectónico "meno". *Devenir I*, 88-100.
- Ludeña, W. (2002). Lima: poder, centro y centralidad: Del centro nativo al centro neoliberal. *EURE*, 28.
- Mathews-Salazar, P. (2009). ¿Patrimonio de todos? Orgullo inca, identidad indígena y exclusión social en el Cuzco. In L. N. Degregori (Ed.), *El ombligo se pone piercing. Identidad, patrimonio y cambios en el Cuzco* (pp. 151-171). Cuzco: Centro Guaman Poma de Ayala.
- Mendes, L. (2015). As novas fronteiras da gentrificação. *Le Monde Diplomatique (Ed. Portuguesa)*, 2(105), 8-10.
- Mendes, S. (2001). Revitalización del Centro Histórico de Recife: una experiencia de gestión con iniciativa privada. In F. Carrion (Ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 237-253). Quito, Ecuador: FLACSO - UNESCO.
- MML. (2011b). *Plan de acción y presupuesto año fiscal 2012*. Lima: MML.
- MML. (2012e). *Plan de acción del año fiscal 2013*. Lima: MML.
- MML. (2013d). *Plan de acción 2014*. Lima: MML.
- MML. (2013e). *Plan Estrategico Institucional 2011-2014*. Lima: MML.
- Monterrubio, A. (2011). Políticas habitacionales y residenciales en el centro histórico de la ciudad de México. *Argumentos*, 24, 37-58.
- Monterrubio, A. (2012). El papel de las políticas de renovación urbana en la permanencia o movilidad residencial en el hábitat popular de los barrios céntricos de la ciudad de México. In R. Coulomb & M. G. Esquivel, Ponce (Eds.), *Hábitat y Centralidad en México: un desafío sustentable* (pp. 85-127). México D. F.: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública.
- Morán, W. (2010). *Más allá del valor patrimonial: El tugurio y su importancia narrada y practicada por sus pobladores. El caso de la Casa de las Columnas*. (Licenciatura en Antropología), Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.
- Morán, W. (2013). *Entre negociaciones y persecuciones: El centro de Lima y su patrimonio como campo de exclusión. El caso del Campo Ferial Polvos Azules durante la primera gestión de Alberto Andrade (1996-1998)*.

- (Maestría en Antropología), Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Quito, Ecuador.
- Mutal, S. (2001). Ciudades y centros históricos de América Latina y el Caribe: 50 años de trayectoria (1950-1999). In F. Carrion (Ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 113-139). Quito, Ecuador: FLACSO - UNESCO.
- Ordenanza N° 062 "Reglamento de la administración del Centro Histórico de Lima" (1994).
- Ordenanza N° 201 "Plan maestro del centro de Lima" (1998).
- Ordenanza N° 226 "Modificatoria de la ordenanza N° 201" (1999).
- Ordenanza N° 1590 "Declara de interés metropolitano el proceso de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana en Lima Metropolitana" (2012c).
- Ordenanza N° 1604 "Prórroga de la vigencia del plan de desarrollo metropolitano Lima- Callao 1990-2010" (2012d).
- Ordenanza N° 1659 "Aprueba el plan regional de desarrollo concertado de Lima de Lima metropolitana 2012-2025" (2013a).
- Ordenanza N° 1722 "Aprobar el plan estratégico institucional de la MML 2011-2014" (2013b).
- Ordenanza N° 1702 "Prórroga de la vigencia del plan de desarrollo metropolitano de Lima-Callao 1990-2010." (2013c).
- Ordenanza N° 1860 "Declara de interés público metropolitano la recuperación de la zona de tratamiento de comercio metropolitano del CHL" (2014).
- Ormino de Azevedo, P. (2001). La lenta construcción de modelos de intervención en centros históricos americanos. In F. Carrion (Ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 297-317). Quito, Ecuador: FLACSO - UNESCO.
- Peña, V. (2014). El paisaje como patrimonio edificado: una reflexión hacia el planeamiento urbano. *Devenir, 1*, 59 - 71.
- PROLIMA. (2018). Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2028 con visión al 2035. Lima: MML.
- PROLIMA. (2014). *Plan Maestro del Centro Histórico de Lima 2035*. Lima: MML.
- Reyes, A. (2004). Historia urbana de Lima: Los Barrios Altos 1820 - 1880. *Investigaciones Sociales, 8*, 135 - 162.

- Robinson, C., & Huertas, R. (2012). Reforma urbana e higiene social en Santiago de Chile. La tecno-utopía liberal de Benjamín Vicuña Mackenna (1872-1875). *Dynamis* 32, 21-44.
- Rodríguez, H. (2014). *Producción social del espacio: El caso de renovación urbana en el barrio patrimonial de La Ronda del centro histórico de Quito*. (Maestría en Estudios Urbanos), Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Quito, Ecuador.
- Rodwell, D. (2010). Paysages urbains historiques : concept et gestion. In U. C. d. p. mondial (Ed.), *Gérer les villes historiques* (pp. 230-236). Paris: UNESCO.
- Rojas, E. (2001). El sector privado en la conservación del patrimonio urbano en América Latina y el Caribe: lecciones de tres experiencias. In F. Carrión (Ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 199-217). Quito, Ecuador: FLACSO - UNESCO.
- Salinas, L. (2016). Transformación de mercados municipales de Madrid. De espacio de consumo a espacio de esparcimiento. En Revista invi N° 85, vol. N° 31 (pp. 179-201). Universidad de Chile.
- Smith, J. (2010). Marier l'ancien et le nouveau dans les paysages urbains historiques. In U. C. d. p. mondial (Ed.), *Gérer les villes historiques* (pp. 173-180). Paris: UNESCO.
- Smith, N. (1979). Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*, 45, 538-548. Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Tanaka, M. & Sosa, P. (2014). ¿Por qué, Susana, por qué? En: revista Argumentos: Elecciones locales y regionales 2014. IEP. pp. 3-15. Lima
- Ter, H. (2009). Y a-t-il une gentrification à Barcelone ? Le district Ciutat Vella entre 1991 et 2005. *Géocarrefour [En ligne]*, 84(01 juin 2012), 1-17.
<http://geocarrefour.revues.org/7270>
doi:10.4000/geocarrefour.7270
- UNESCO-PNUD. (1977). *Coloquio de Quito sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas*. Quito. Ecuador: UNESCO-PNUD.

- Valdivieso, J. (2014). *¡Esa gente existe! Posiciones en conflicto sobre Barrios Altos, sus viviendas y su gente*. (Maestría en Antropología Visual), Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.
- Van Criekingen, M. (2013). La gentrification mise en politiques. *Métropoles*, 13. <http://metropoles.revues.org/4753>
- Van Oers, R. (2010). Gérer les villes et initiative sur le paysage urbain historique – Introduction. In U. C. d. p. mondial (Ed.), *Gérer les villes historiques* (pp. 135-146). Paris: UNESCO.
- Vargas, J. C. (2015). *El centro histórico en resistencia. Acciones colectivas frente a procesos de gentrificación en Bogotá D.C - Colombia*. (Maestría en Estudios Urbanos), Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Quito, Ecuador.
- Vega Centeno, P. (2013). La densification récente de Lima et ses défis en matière de logement et de transport. *Problèmes d'Amérique latine*, 3, 39-56.
- Vergara, C. (2013). Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina. *Anales de Geografía*, 33, 219-234.
- Yovera, D. (21 de junio 2011). El caso comunicore: nuevos destapes. IDL-Reporteros. Recuperado de: <https://idl-reporteros.pe/el-caso-comunicore-nuevos-destapes/>
- Zukin, S. (2010). Gentrification as a market and place. In J. Brown-Saracino (Ed.), *The Gentrification Debates* (pp. 37-44). New York: Routledge

Tabla Nº 1: Operatividad de variables

Variable	Dimensión	Indicadores
Gestión urbano-patrimonial	Gestión	<ul style="list-style-type: none">• Desarrollo económico local• Recuperación de espacio público• Manejo de inversiones privadas y de cooperación internacional• Manejo de actividades comerciales
	Planes	<ul style="list-style-type: none">• Planes maestros desarrollados
Gentrificación	Gestión pública	<ul style="list-style-type: none">• Realidad poblacional y calidad de vida• Usos y propiedad del suelo en el CHL• Renovación urbana
	Inversión y economía de mercado	<ul style="list-style-type: none">• Tipos de comercio en la zona de estudio• Tipos de inversiones económicas e inmobiliarias en la zona• Costo del suelo• Depósitos comerciales• Economías locales
Centro histórico	Patrimonio arquitectónico monumental	<ul style="list-style-type: none">• Estado de monumentos en la zona de estudio.• Intervenciones público-privadas de rehabilitación de monumentos.• Participación vecinal en la recuperación patrimonial
	Patrimonio inmaterial	<ul style="list-style-type: none">• Registro municipal de manifestaciones inmateriales.• Riesgo del patrimonio inmaterial en la zona.

Tabla N° 2: Matriz de consistencia

Problema de investigación	Objetivos	Hipótesis	Variables, dimensiones e indicadores	Método	Población y muestra
<p>Pregunta Central:</p> <p>¿La planificación, proyección y ejecución municipal, desarrollados durante el periodo edil 2011-2014, posibilitarían el inicio de procesos de gentrificación en el área de Barrios Altos correspondiente al Centro Histórico de Lima?</p>	<p>Objetivo Central:</p> <p>Determinar si la planificación, proyección y ejecución municipal del periodo edil 2011-2014, tenían al proceso de gentrificador como una consecuencia de sus acciones en el área de Barrios Altos correspondiente al Centro Histórico de Lima.</p>	<p>Hipótesis Central:</p> <p>Ciertas intervenciones urbanas concebidas desde los planes municipales de revitalización urbana permiten que se den ciertos procesos de gentrificación en el centro histórico de Lima, de la misma manera estos procesos de gentrificación van enlazados a ciertos aprovechamientos comerciales y turísticos sobre el suelo de ciertos sectores del centro histórico de Lima.</p>	<p>Variables:</p> <p>Gestión urbano-patrimonial Gentrificación Centro histórico</p>	<p>Metodología a emplearse:</p> <p>Tendrá un alcance analítico. Se trabajara con un enfoque mixto ya que se hará uso de data cuantitativa para entender el proceso y el contexto urbano, y cualitativo para una comprensión de perspectivas poblacionales, de técnicos y activistas.</p>	<p>Población:</p> <p>Son parte de este estudio la población que habita Barrios Altos pero para este estudio el interés radica en los que viven en la zt 12, así mismo están entre la población objetivo de la investigación los gestores o funcionarios municipales que trabajaron durante la gestión, y finalmente los activistas patrimoniales que trabajan temas patrimonio y población en Barrios Altos.</p>
<p>Preguntas Específicas:</p> <p>1. ¿Cuáles son los factores que componen la gentrificación al momento de analizar planes y acciones municipales de revitalización urbana en el área monumental de Barrios Altos, Centro Histórico de Lima?</p> <p>2. ¿Qué hechos evidencian el desarrollo de procesos de gentrificación a partir los planes e intervenciones municipales de revitalización urbana para el área monumental de Barrios Altos, desde el ámbito territorial y de los actores sociales?</p>	<p>Objetivos Específicos:</p> <p>1. Identificar cuáles son los factores que integran la gentrificación dentro de los planes y acciones municipales de revitalización urbana dentro del área monumental de Barrios Altos, Centro Histórico de Lima.</p> <p>2. Identificar los hechos que evidencian procesos de gentrificación a partir el análisis territorial, mapeo de los problemas de los actores y los resultados de los planes e intervenciones de revitalización urbana en la zona monumental de Barrios Altos.</p>	<p>Hipótesis Específicas</p> <p>1. Los factores constituyentes del proceso de gentrificación del centro histórico de Lima a partir efectos de los planes municipales son los siguientes: deterioro de la calidad de vida, exclusión espacial y social, violencia simbólica hacia los habitantes, intereses económicos sobre los suelos, necesidad de cambio de la imagen del CHL en beneficio del patrimonio arquitectónico desde una óptica de turismo y la necesidad de recambio poblacional con una nueva lógica societal para el centro histórico.</p> <p>2. Las evidencias de procesos gentrificadores en Barrios Altos son visibles desde el ámbito del aumento de los inmuebles con una nueva vocación comercial, las expulsiones por problemas de saneamiento legal, colapso de viviendas y posterior desalojo de los vecinos, etc. Ello se debe a la escasa acción de los entes de control en materia de vivienda, puesto que la preocupación se continua centrando en mantener los espacios públicos ya habilitados –a ello que no hayan nuevos proyectos para generar espacios públicos para los vecinos, ejemplo de ello abandono del proyecto rio verde-, a ello también que se hayan reducido</p>	<p>Dimensiones:</p> <p>Gestión Planes Gestión pública Inversión y economía de mercado Patrimonio arquitectónico monumental Patrimonio inmaterial</p> <p>Indicadores:</p> <p>Desarrollo económico local Recuperación de espacio público Manejo de inversiones privadas y de cooperación internacional Manejo de actividades comerciales Planes maestros desarrollados Realidad poblacional y calidad de vida Usos y propiedad del suelo en el CHL Renovación urbana</p>	<p>Estrategia metodológica:</p> <p>Una primera etapa es la recolección en gabinete con su primer análisis de la información, seguido de trabajo de campo que es observación no participante y despliegue de entrevistas a grupos de entrevistados focalizados.</p> <p>Procedimientos técnicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Confección de instrumentos de recolección: fichas bibliográficas (digitales). Recolección de fuentes bibliográficas conceptuales mediante programa Filemaker. Recolección y revisado de documentos, instrumentos, planificación y transcripciones de entrevistas municipal usando la codificación vía ATLAS ti. Análisis de fuentes conceptuales vía Excel y de las fuentes municipales a partir la herramienta de análisis ATLAS ti. 	<p>Muestra:</p> <p>A nivel de entrevistas de percepción se busca realizar entre dos a tres entrevistas por grupo poblacional bajo el argumento que la tesis tiene como objetivo primario el análisis de fuentes municipales.</p>

		programas y proyectos centrados mejor la calidad de vida de los vecinos.	Tipos de comercio en la zona de estudio Tipos de inversiones económicas e inmobiliarias en la zona Costo del suelo Depósitos comerciales Economías locales Estado de monumentos en la zona de estudio. Intervenciones público-privadas de rehabilitación de monumentos. Participación vecinal en la recuperación patrimonial Registro municipal de manifestaciones inmateriales. Riesgo del patrimonio inmaterial en la zona.		
--	--	--	--	--	--

Tabla N° 3: Guía de entrevistas

Cuestionario para gestores públicos	Cuestionario para activistas	Cuestionario para habitantes
<p>1) ¿Cuál sería su evaluación de la gestión edil 2011-2014? ¿En tanto haber servido en esa gestión edil?</p> <p>2) ¿Podría darme su opinión crítica de lo realizado en pro de la recuperación del CHL? (en temas de espacio público, renovación urbana y combatir el riesgo infraestructural)"</p> <p>3) ¿Qué resultados puede mencionar por parte de la gestión edil en la que participo en temas de gestión del patrimonio cultural en el CHL?</p> <p>4) ¿Qué opinión tiene de los instrumentos normativos y planes desarrollados durante la gestión edil? ¿En esa línea cuales fueron los aportes y los limitantes de los mismos?</p> <p>5) Desde su función en la municipalidad que acciones o intervenciones se desarrollaron en el CHL –si hubo en Barrios Altos- , y cuales podría decir fueron los resultados de ellas.</p> <p>6) Según usted que tan relevante es el rol de la renovación urbana para la recuperación del CHL.</p> <p>7) ¿Cómo evalúa usted lo desarrollado por la gestión 2011-2014 en materia de renovación urbana? ¿Cuáles fueron los aciertos y desaciertos en ese tema?</p> <p>8) ¿Cuáles cree usted sean las problemáticas que afecten al habitante del CHL –en especial al de Barrios Altos- y que acciones realizo la comuna limeña para intentar remediarlos en la gestión 2011-2014?</p> <p>9) ¿Qué acciones tomo la municipalidad para mejorar los déficits de habitabilidad en los habitantes del CHL?</p> <p>10) ¿Qué opinión tiene de las propuestas de desarrollo económico local en la zona de Barrios Altos?</p> <p>11) ¿Durante la gestión se desarrolló el tema de vivienda social? ¿Y qué tan necesario lo cree usted para la zona de Barrios Altos?</p> <p>12) ¿Qué opina sobre el comercio de terrenos en el CHL –en específico en Barrios Altos- y durante la gestión edil en la que trabajo que acciones se tomaron?</p> <p>13) Por qué cree que ciertos proyectos (Programa BID-MML o el Programa de Recuperación de Barrios Altos) no lograron concretarse.</p> <p>14) Es muy complejo desarrollar proyecto de renovación urbana participativa y en general que tanta participación de habitantes pudo apreciar en las acciones de la gestión edil 2011-2014.</p> <p>15) 15) ¿Es posible desarrollar renovación urbana sin que se desaloje o expulse población? ¿Qué opinión tiene al respecto de hablar de gentrificación en el CHL? ¿Cómo ve el futuro al CHL?</p>	<p>1) Su opinión al respecto de la gestión del patrimonio cultural en el CHL por parte de la MML (gestión 2011-2014).</p> <p>2) ¿Qué tan importante es la renovación urbana en la actualidad del CHL?.. ¿Qué se hizo durante la gestión edil 2011-2014 relacionado a renovación urbana qué recuerde?</p> <p>3) ¿Qué opinión tiene sobre los proyectos de renovación urbana “conjunto habitacional la muralla” y “conjunto habitacional patios de Felipe Pinglo”? [¿Conoce de gente que participara en esos procesos o en otros proyectos de renovación urbana?]</p> <p>4) ¿Es factible desarrollar proyectos de renovación urbana en Barrios Altos?</p> <p>5) ¿Los estereotipos que se tienen de la población de Barrios Altos que tanto influyen en la inacción de las autoridades municipales y en la proposición de soluciones que remedien las problemáticas de la población?</p> <p>6) ¿Cómo se afecta a la habitabilidad de los residentes del CHL (residentes de Barrios Altos) y por qué no se han logrado acciones que reviertan la habitabilidad precaria del CH?</p> <p>7) ¿Qué opinión tiene sobre el desarrollo del mercado inmobiliario – formal e informal- en el CHL, y que apreciación tiene de las acciones municipales desarrolladas durante la gestión edil 2011-2014 en cuanto a impulsar la inversión inmobiliaria en el CHL?</p> <p>8) ¿Qué tan factible es el desarrollo de nueva vivienda en específico vivienda social desarrollada por el sector privado o por el sector público en el CHL?</p> <p>9) ¿Qué piensa al respecto del tráfico de terrenos en Barrios Altos? ¿Se tomaron medidas durante el 2011-2014 y se toman en la actualidad?</p> <p>10) ¿Qué opinión tiene sobre los proyectos municipales desarrollados por la MML durante la gestión 2011-2014 en Barrios Altos?</p> <p>11) ¿Qué impactos se midieron que tendrían?... ¿Qué puede mencionar sobre las propuestas “programa BID-MML” y “Programa de recuperación de Barrios Altos”, por qué cree la gestión edil los desarrolla al final de su gestión?... ¿Y cuál fue su impacto al no ejecutarse?¿Qué es la gentrificación para usted?</p> <p>12) ¿Cree usted que sea posible que se produzca gentrificación en el CHL y en específico en Barrios Altos?</p> <p>13) 13) ¿Desde su perspectiva qué futuro tiene el entorno urbano patrimonial y la población residente en Barrios Altos?</p>	<p>1) ¿Cómo evalúa a la gestión 2011 -2014 en relación al cercado de Lima (donde usted habita)?</p> <p>2) ¿Durante esa gestión se produjeron mejoras? ¿Qué faltó hacer?</p> <p>3) ¿Qué piensa de los programas y proyectos desarrollados durante esa gestión, cree que tuvieron éxito o fracasaron?"</p> <p>4) ¿Qué piensa de habitar en el área llamada centro histórico de Lima, le conlleva beneficios o problemas el carácter patrimonial?</p> <p>5) ¿Según usted, cuales son y a que se deben los problemas que existen en su zona?</p> <p>6) ¿La municipalidad hace partícipe de acciones o proyecciones a los vecinos?</p> <p>7) ¿Qué opinión tiene sobre el comercio (mesa redonda - mercado central) en la zona donde habita, beneficia o genera problemas?"</p> <p>8) ¿Su opinión sobre los depósitos instalados en esta zona?</p> <p>9) ¿Qué opina sobre el tráfico de terrenos, hay una verdadera intensión de solución por parte de la municipalidad?"</p> <p>10) ¿Su opinión sobre renovación urbana? ¿Conoce que es, y si es así que opina sobre las acciones municipales en ese tema?"</p> <p>11) ¿Qué opina sobre los derrumbes, los incendios o el riesgo de caída de los inmuebles en el CH?"</p> <p>12) ¿El tema de las expulsiones de vecinos que significa para usted, conoce de casos cercanos a usted?"</p> <p>13) ¿Los políticos y gestores municipales según usted está interesados en mejorar la situación del CH?</p> <p>14) 14) ¿Cuál es su proyección del futuro del CH?</p>

Tabla N° 4 Matriz de planificación

Plan Maestro del Centro Histórico de Lima 2035	
Gestión integral	4.1.1 Planificación Integral de Desarrollo: El Plan como instrumento de Gestión La Planificación en el proceso de recuperación del Centro Histórico de Lima, es un requisito indispensable, que permite propiciar la recuperación del equilibrio urbano, social y económico, asegurando la permanencia de los valores del sitio y la eficiencia del sistema urbano, mediante la generación de mecanismos que vinculen la participación coordinada de los diversos agentes del desarrollo. Es por ello, que se hace imprescindible la elaboración de un PLAN, que permita enrumbar las acciones a implementar, que conduzca a la recuperación integral del Centro Histórico estableciendo programas especiales y sus correspondientes marcos normativos específicos. Este Plan de ninguna debe ser un proceso cerrado o concluido sino que debe entenderse como un proceso continuo que debe ir de la mano de la gestión de manera permanente. El Plan Maestro deberá partir de la profundización del conocimiento sobre la evolución y la situación actual del Centro Histórico, para contribuir a la recuperación de su identidad y su desarrollo a futuro. Asimismo, deberá inscribir al Centro Histórico dentro de la problemática del desarrollo de la ciudad en su conjunto tomando en cuenta los niveles superiores de planeación, el Plan General o el Proyecto Ciudad.
	4.2.2 Desarrollo del Marco de Competencias En el Centro Histórico, tienen competencia muchos entes públicos y privados, del Gobierno Central como del Gobierno Local, organismos de redes de servicios, y otros agentes del sector privado y social, como instituciones financieras y culturales. Es importe que, se desarrolle una actuación de conjunto, en lugar que se trabaje de manera fragmentada, pues esto genera la desarticulación de las iniciativas. Es por tanto concentrar las acciones en un sistema que coordine todas las políticas y acciones así como los mecanismos que sean necesarios para el desarrollo adecuado del Centro
	<input type="checkbox"/> Es por tanto necesario definir las competencias del Gobierno Central: quien interviene a través del Ministerio de Cultura, Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Ministerio de Economía y Finanzas, Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, y otros ministerio que de alguna manera tengan inherencia.
	<input type="checkbox"/> Definir las competencias de las Municipalidades que forman el Centro Histórico principalmente las de Lima y el Rímac, pues sus órganos de gobiernos generan una desarticulación que perjudica en lugar de beneficiar.

Planes de acciones anuales 2011 hasta 2014		Plan Estratégico Institucional 2011-2014	Plan desarrollo concertado de Lima 2012-2015	Plan Maestro del Centro Histórico de Lima 2035
Gestión espacios públicos	2012 Eje programático: 3 Desarrollo urbano y espacio público OEG 4: Gestionar la recuperación y concertada, ordenada y sostenible del territorio en el contexto del cambio climático ocupación segura, inclusiva OEE 4.1 Promover la ocupación ordenada del territorio	4.9.3 Desarrollo Urbano y Espacio Público El eje se orienta a mejorar la institucionalidad y legislación del uso y ocupación del territorio de la ciudad, con la perspectiva de lograr un desarrollo urbano homogéneo, propiciando particularmente, el incremento, mejora y desarrollo de servicios y espacios públicos. Actividades y proyectos alrededor de la renovación o recuperación de espacios tugurizados y hacinados, puesta en valor de lugares históricos de la ciudad, generación de programas municipales de vivienda, servicios y equipamiento urbano; así como, de mantenimiento, renovación y creación de plazas y parques zonales serán parte sustantiva del desarrollo de la administración municipal en esta materia.	Pro 2.4.1.2> Programa: Sensibilización, respeto y mantenimiento de los espacios públicos y áreas verdes. Pro 2.4.1.3> Programa: Regulación y mantenimiento de los espacios públicos y áreas verdes. Pro 2.4.2.1> Programa: Habilitación de espacios públicos e infraestructura deportiva en áreas subutilizadas y en el borde urbano.	La intervención que se ha realizado en las Plazas, ha permitido devolver a estos espacios su condición de lugares de encuentro y convivencia ciudadana favoreciendo la apropiación colectiva del espacio público. Esto además ha contribuido significativamente la inseguridad del entorno y ha detonado procesos de revitalización de sectores urbanos del Centro. Este proceso, no permite solo captar visitantes, sino principalmente beneficiar a las personas que viven y trabajan en el Centro Histórico, pues esa cotidianeidad hará viable y sostenible su conservación.
	2014 Eje estratégico 3: Desarrollo Urbano y Espacio Público Como parte del eje de Desarrollo Urbano y Espacio Público, a través de las actividades de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y en cooperación con otras Gerencias y empresas municipales que velan por el mantenimiento y mejora de los espacios públicos, la Municipalidad Metropolitana de Lima busca mejorar el uso y ocupación del territorio de la ciudad, con la perspectiva de lograr un desarrollo urbano homogéneo y ordenado, el cual sea capaz de propiciar el incremento, mejora y desarrollo de servicios y espacios públicos.	De otro lado, las acciones de prevención de desastres tanto de origen natural como antrópico, buscarán garantizar la inversión pública y privada en materia de vivienda, infraestructura económica y social al servicio del ciudadano y la sociedad, por lo que se hace necesario contribuir al fortalecimiento de instituciones y de procesos asociados con esta materia, a fin de reducir el riesgo de ocurrencia de desastres, y, en los casos de emergencia o calamidad, actuar de manera prolija y oportuna.		

	Planes de acciones anuales 2011 hasta 2014	Plan Estratégico Institucional 2011-2014	Plan desarrollo concertado de Lima 2012-2015	PLAM 2035	Plan Maestro del Centro Histórico de Lima 2035	Plan estratégico Institucional EMILIMA 2011-2014
Renovación urbana	<p>2011 En lo que respecta a la Recuperación del Centro Histórico de Lima, se identificado 1,335 inmuebles en el ámbito del Centro Histórico de Lima que comprende las Microzonas de Tratamiento de Renovación Urbana.</p> <p>2012 1414 proyecto de renovación urbana en el cercado de Lima.</p> <p>2013 Eje Programático 3: Desarrollo Urbano y Espacio Público//Desarrollar programas de renovación urbana priorizando la recuperación de predios tugurizados>Sensibilizar y Orientar en temas de renovación urbana> 500 familias sensibilizadas en los procedimientos de renovación urbana y 50 orientadas para que realicen sus procedimientos de saneamiento.</p> <p>2014 El Centro de Costo 12001 Gerencia de Desarrollo Urbano ha previsto para el 2014 actividades que tienen como objetivo la gestión del planeamiento de desarrollo urbano, así como la conducción y supervisión de autorizaciones, certificaciones, adjudicaciones, asentamientos humanos, de renovación urbana, de saneamiento legal y físico de predios que estén tugurizados, concerniente al desarrollo urbano.</p> <p>El Centro de Costo 12019 Fondo Metropolitano de Renovación Urbana - FOMUR ha previsto para el 2014 una actividad vinculada a su gestión administrativa. El Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR, se encarga de financiar proyectos de construcción, rehabilitación, remodelación, restauración, recuperación, reconstrucción de inmuebles y equipamiento, con fines de renovación y desarrollo urbano en la provincia de Lima.</p>	<p>OEE4.1Promoverunagestiónarticuladayconcertadadelterritorio.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desarrollar acciones de renovación urbana priorizando la recuperación de predios tugurizados. - Desarrollar acciones de recuperación y puesta en valor del Centro Histórico de Lima. - Desarrollar acciones municipales de acceso a vivienda, servicios y equipamiento urbano. - Mejorar las acciones de saneamiento físico-legal en Lima 	<p>OEsp 2.6.2. Recuperación de áreas urbanas en proceso de deterioro o subutilizadas como parte de la densificación de la ciudad y creación o fortalecimiento de nuevos centros urbanos. Las acciones de este objetivo que se centran en la renovación urbana, impactan positivamente en la destugurización y degradación de barrios, así como en la inclusión espacial y social al área urbana de las poblaciones residentes. Se determinan en base a la calificación de las familias, número de ocupantes, estado de las edificaciones, saneamiento físico legal, valor del suelo, actividades productivas del suelo, generación de empleo, etc., en cumplimiento de la Ley N° 29415 Ley de Desprecarización de la Propiedad y Destugurización con fines de Renovación Urbana e Inclusión Social.</p>	<p>Declaración como Zona de Tratamiento para Renovación Urbana por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Concentración de predios definidos como de alto riesgo por la Gerencia de Seguridad Ciudadana de la MML. · Posibilidad de agrupar intervenciones de predios individuales, de manera de generar proyectos de vivienda que logren agrupar varios predios 	<p>En tal sentido se plantea el trabajo conjunto entre el Gobierno Local y Gobierno Nacional para definir acciones que permitan revertir esta situación. Por tanto es de vital importancia desarrollar los siguientes puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Saneamiento físico legal de la propiedad: Se convocará a los propietarios para incorporarlos, en el proceso de recuperación de los inmuebles. b. Desarrollar una política de subsidios que permita el acceso a créditos de la población afectada. c. Desarrollar un mecanismo legal a fin de que el Fondo Municipal para la Renovación Urbana, pueda ser utilizado para la mejora de servicios de las viviendas que carezcan de ellos, así como para la consolidación estructural de los inmuebles en peligro de colapso. d. La Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Unidad de Gestión del Centro Histórico preparará los documentos Técnicos (estudios previos y/o anteproyectos) para los inmuebles que lo requieran. e. Establecer con el Gobierno Central una política de incentivos para generar inversión en Materia de rehabilitación de inmuebles con fines de vivienda. f. Acompañando el proceso de rehabilitación de la vivienda, debe establecerse propuestas integrales para el entorno urbano-social, con el objeto de lograr una equilibrada relación entre el hombre y su medio ambiente que lo rodea. 	<p>Desarrollar proyectos de manera programada y eficiente, y que agreguen valor> Banco de proyectos constituido> 1. Desarrollar un plan de inversiones en renovación urbana.</p>

Planes de acciones anuales 2011 hasta 2014		Plan Estratégico Institucional 2011-2014	Plan Maestro del Centro Histórico de Lima 2035
Desarrollo económico	2012 OEG 2: Promover el desarrollo competitivo de las actividades económicas sostenibles y emprendimientos que permitan generar ingresos y fuentes de trabajo decente para la población OEE 2.3 Promover emprendimientos económicos con énfasis en jóvenes, mujeres y PCD de LM.	OEG 2: DESARROLLO ECONÓMICO> EJE DE DESARROLLO HUMANO> OEG 2: Promover el desarrollo competitivo de las actividades económicas sostenibles y emprendimientos que permitan generar ingresos y fuentes de trabajo decente para la población.	La revitalización integral del centro histórico depende necesariamente del desempeño de su economía. El desarrollo de una economía local dinámica y diversificada, permite una sustentabilidad del proceso, no solo por ser compatible con la revitalización y conservación de la zona, sino que resulta esencial para lograr su recuperación.
	2013 OEG 2: Promover el desarrollo competitivo de las actividades económicas sostenibles y emprendimientos que permitan generar ingresos y fuentes de trabajo decente para la población. OEE 2.1: Promover el desarrollo competitivo de las micro, pequeña y mediana empresa (MIPYME), consolidando las vocaciones productivas de Lima Metropolitana. > Contribuir al fortalecimiento de las cadenas productivas de turismo y gastronomía. > Revalorizar los mercados de abastos a través de la implementación de servicios empresariales que permita modernizar su funcionamiento y alcancen adecuados niveles de competitividad. OEE 2.5: Promover nuevas inversiones en los sectores productivos claves de Lima > Contribuir al fortalecimiento de las cadenas productivas de turismo y gastronomía. > Programa de Turismo receptivo.		
	2014 CENTRO DE COSTO 12015 GERENCIA DE DESARROLLO EMPRESARIAL El Centro de Costo 12015 Gerencia de Desarrollo Empresarial ha previsto para el 2014 actividades vinculadas a la promoción del desarrollo empresarial, de las actividades comerciales, industriales y servicios profesionales, de su regulación y formalización, en el ámbito de su competencia, dentro del marco de los dispositivos legales aplicables. > PROMOCIÓN DEL DESARROLLO DE LAS MYPES Y ARTESANOS DE LIMA METROPOLITANA // POSICIONAR A LIMA METROPOLITANA COMO DESTINO TURISTICO		

Planes de acciones anuales 2011 hasta 2014		Plan Estratégico Institucional 2011-2014	PLAM 2035	Plan Maestro del Centro Histórico de Lima 2035
Gestión del patrimonio	2011 En lo que respecta a la Recuperación del Centro Histórico de Lima, se identificado 1,335 inmuebles en el ámbito del Centro Histórico de Lima que comprende las Microzonas de Tratamiento de Renovación Urbana. El repoblamiento del Centro Histórico y la recuperación de importantes áreas de terreno, es otro eje de atención que la Municipalidad Metropolitana de Lima viene disponiendo especial atención con miras a convertir dicho Centro en un eje atractivo para el sector privado. Como consecuencia de lo anterior, hoy en día el Centro Histórico alberga instituciones financieras y Centros Comerciales, proyectándose otras nuevas para el presente año.	Recuperación del Centro Histórico El área central de la ciudad de Lima, considerada Centro Histórico expresa el testimonio de la evolución significativa de nuestra ciudad. En ella se ha concentrado la mayor cantidad de edificaciones y ambientes urbanos que poseen altos valores artísticos, arquitectónicos y urbanísticos, históricos y culturales, y por donde han pasado los personajes y acontecimientos históricos de mayor trascendencia nacional.	El PLAM propone fortalecer la imagen del CHL como el espacio fundacional de la metrópoli que presenta la mayor concentración de instituciones públicas a nivel nacional, reforzando y complementando lo estipulado en el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima a cargo de PROLIMA.	Las políticas de tratamiento y de conservación del Centro Histórico de Lima deben asegurar su mantenimiento como unidad física y como organismo social activo, evitando su deterioro y propiciando la revitalización de las estructuras residenciales, sociales, económicas, culturales y físicas de valor cultural y del desarrollo local
	2012 OEG 4. Gestionar la recuperación y concertada, ordenada y sostenible del territorio en el contexto del cambio climático ocupación segura, inclusiva. Desarrollo de programas de recuperación puesta en valor del Centro histórico > Gestión para la recuperación del Centro Histórico de Lima > Se espera beneficiar directa o indirectamente a todo Lima metropolitana, sin embargo estará directamente beneficiada la población que transita por el Centro Histórico de Lima.	Es en este sentido, que la Municipalidad Metropolitana de Lima ha orientado gran parte de sus esfuerzos en la revitalización del área central de la ciudad denominada Centro Histórico de Lima. El trabajo fue iniciado con la recuperación de sus principales espacios públicos. Este esfuerzo se realiza articulando las siguientes intervenciones, entre otras: • Recuperación de Plazuelas: Recuperación de las plazas emblemáticas del Centro Histórico: La Buena Muerte, Buenos Aires, Italia, Plaza del Cercado y Barrios Altos.	Se propone el mejoramiento de sus espacios públicos desde su área nuclear hacia su propia periferia siguiendo los cuatro puntos cardinales (norte, sur, este y oeste) y a partir de un conjunto de ejes identificados, procurando su protección desde el borde urbano.	Propiciar la mejora de las condiciones de vida de sus pobladores mediante procesos de renovación urbana con fines de destugurización de las viviendas precarias, con participación de la población residente que induzcan a la optimización de la ocupación del suelo urbano
	2013 OEG 4: Gestionar la recuperación y ocupación segura, inclusiva, concertada, ordenada y sostenible del territorio en el contexto del cambio climático. OEE 4.1 Promover una gestión articulada y concertada del territorio. Gestión para la recuperación del Centro Histórico De Lima > Intervenciones en las unidades inmobiliarias del CHL > Para la recuperación integral de las unidades inmobiliarias se trabajará en el desarrollo técnico y normativo de las intervenciones. Fechas Programadas: Inicio: Enero 2013. > Intervenciones en los espacios públicos del CHL > Coordinaciones con los diversos órganos de la corporación municipal para efectuar un eficiente uso del espacio público, así como el desarrollo de instrumentos normativos para reglamentar su uso con el fin de realzar el valor histórico. Fecha Programada: Inicio: Enero 2013.	• Creación del Eje peatonal Ica – Ucayali: El eje Ica Ucayali es una vía que posee gran valor artístico monumental y es muy importante para la historia urbana arquitectónica de la ciudad de Lima, está conformado por espacios urbanos y edificios de relevancia histórica y artística. Siendo uno de los ejes con mayor concentración patrimonial del Centro Histórico, se ha propuesto su peatonalización para disfrute de los visitantes del cercado de Lima. • Traslado de imprentas: Se ha priorizado la reubicación y el traslado de las imprentas ubicadas en el área aledaña al Centro Histórico de Lima.	El objetivo principal de la Red de patrimonio y paisaje es, de forma concordante con los objetivos de la Ley n° 28296, concretar las acciones de defensa, protección, promoción, fomentar la propiedad pública del suelo de los mismos o fomentar la protección por parte de la iniciativa privada; los titulares de derechos sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y la ciudadanía en general tienen la responsabilidad común de cumplir y vigilar el debido cumplimiento del régimen legal establecido en la Ley. La red pretende dinamizar la gestión patrimonial de modo que se promueva la participación activa del sector privado en la conservación, restauración, exhibición y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural y su restitución en los casos que fuera pertinente; así como asegurar el régimen legal de protección y el destino de los bienes recuperación Controlar el impacto de los usos y actividades relacionadas al turismo con el fin de garantizar el uso sostenible, revertiendo estos procesos a través de los usos educativos, culturales y otros usos compatibles.	Desde el punto de vista funcional, el Centro Histórico debe definirse por un marcado carácter multifuncional, ya que en ellos conviven funciones residenciales, comerciales, religiosas, administrativos, lúdicas, etc. La diversificación de actividades aporta una gran riqueza a la vida urbana que en ellos se desarrolla. No obstante, esta riqueza se pierde, en buena medida, cuando el sector terciario penetra de forma desmedida o cuando quedan convertidos en espacios museos carentes de vida urbana
	2014 CENTRO DE COSTO 12002 PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA RECUPERACION DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA El Centro de Costo 12002 Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima ha previsto para el 2014 la ejecución de actividades vinculadas a las gestiones necesarias para la recuperación del Centro Histórico de Lima, entre las cuales se contempla la realización de restauraciones del patrimonio cultural del Centro Histórico de Lima y del Cercado de Lima.	• Recuperación de Barrios Altos: El objetivo es recuperar el prestigio del barrio más antiguo y cuna de la historia de la capital. En ese sentido, las acciones que se han dispuesto para recuperar Barrios Altos han sido la reinserción a la vida urbana pública de las plazas y la puesta en valor de los monumentos históricos, brindando un soporte de equipamiento urbano acorde con los usos que alberga.		

Tabla N° 5: Matriz de normativa

	Ministerio de Educación	Congreso de la republica		Municipalidad Metropolitana de Lima
	D.S. nº 011-2006-ED	Ley nº 27972	Ley nº 28296	
Gestión del patrimonio	<p><i>Artículo 5.-</i> Entes rectores</p> <p>El INC, la BNP y el AGN constituyen los entes rectores de la gestión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, y en consecuencia les corresponde, dentro de los ámbitos de su competencia, las siguientes atribuciones:</p> <p>1. Definir la política nacional de la gestión del patrimonio cultural.</p> <p>2. Dictar las normas que sean necesarias para la gestión y uso sostenible del patrimonio cultural y en consecuencia para el registro, declaración, protección, identificación, inventario, inscripción, investigación, conservación, difusión, puesta en valor, promoción y restitución en los casos que corresponda, dentro del marco de la Ley y el presente reglamento; y aprobar las normas administrativas necesarias para ello.</p> <p>3. Promover la capacitación e investigación relativas al patrimonio cultural y su gestión.</p> <p>4. Elaborar y mantener actualizado el inventario de bienes culturales.</p> <p>5. Llevar el Registro de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.</p> <p>6. Velar por el cumplimiento de la normatividad vigente respecto de los bienes culturales</p> <p>7. Fiscalizar, supervisar y monitorear las actividades que se realicen respecto a los bienes culturales.</p> <p>8. Dictar las sanciones administrativas que correspondan en caso de infracciones.</p> <p>9. Promover la coordinación interinstitucional entre las instituciones públicas del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales e instituciones privadas que actúan, intervienen o participan, directa o indirectamente, en la gestión del patrimonio cultural.</p> <p>10. Conducir la gestión de los bienes culturales sea en forma directa o a través de terceros dentro de los alcances de la Ley.</p> <p>11. Aprobar los planes de gestión de los bienes culturales cuando corresponda.</p> <p>12. Proponer a la instancia correspondiente, la tramitación ante UNESCO para la declaración e inscripción o reconocimiento de bienes culturales como patrimonio mundial.</p> <p>13. Velar para que se promueva y difunda en la ciudadanía, la importancia, valoración, respeto y significado del Patrimonio Cultural de la Nación como fundamento y expresión de nuestra identidad nacional.</p> <p><i>Artículo 6.-</i> Gestión Cultural</p> <p>El Estado reconoce y promueve la participación privada en la gestión del patrimonio cultural dentro de los alcances de la Ley. Los Organismos Competentes promueven la conformación de</p>	<p><i>ARTÍCULO 82.-</i> EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTES Y RECREACION Las municipalidades, en materia de educación, cultura, deportes y recreación, tienen como competencias y funciones específicas compartidas con el gobierno nacional y el regional las siguientes:</p> <p>12. Promover la protección y difusión del patrimonio cultural de la nación, dentro de su jurisdicción, y la defensa y conservación de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos, colaborando con los organismos regionales y nacionales competentes para su identificación, registro, control, conservación y restauración.</p>	<p><i>Artículo 29°.-</i> Municipalidades</p> <p>29.1 En concordancia con las competencias y funciones establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde a las municipalidades en sus respectivas jurisdicciones:</p> <p>a) Cooperar con el Instituto Nacional de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación en la identificación, inventario, registro, investigación, protección, conservación, difusión y promoción de los bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.</p> <p>b) Dictar las medidas administrativas necesarias para la protección, conservación y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de su localidad, en concordancia con la legislación sobre la materia y las disposiciones que dicten los organismos que se refiere el artículo 19° de esta Ley.</p> <p>c) Elaborar planes y programas orientados a la protección, conservación y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de su localidad, en coordinación con los organismos a que se refiere el artículo 19° de la presente Ley.</p> <p>29.2 Las ordenanzas, resoluciones, acuerdos y reglamentos emitidos por las municipalidades que se refieran a bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación requieren opinión previa del organismo competente, en caso contrario serán nulas de pleno derecho.</p>	<p><i>Ordenanza N°062</i></p> <p>Artículo 2.- Las acciones de conservación del Centro Histórico comprenden: el planeamiento metropolitano, el manejo urbanístico del área delimitada, la intervención en edificios y espacios públicos, su control y administración.</p> <p>También comprende actividades de participación vecinal, de incentivación y de promoción para la inversión y la elevación de la calidad del ambiente.</p> <p>Se observarán los siguientes lineamientos:</p> <p>a) El planeamiento metropolitano ha de determinar acciones, programas y proyectos que eviten tanto presiones negativas en el CENTRO HISTORICO, como que alienten su recuperación.</p> <p>b) El urbanismo para el CENTRO HISTORICO está dirigido a realzar sus características monumentales, según los diferentes grados de intangibilidad y dentro de los siguientes conceptos:</p> <p>. Mantenimiento y recuperación de la traza urbana primigenia, eliminando retiros frontales y ensanches viales, reconstruyendo en los predios disponibles, así como suprimiendo avisos, cablería, mobiliario urbano u otros elementos fuera de contexto.</p> <p>. Mantenimiento y recuperación de la volumetría, suprimiendo los elementos y volúmenes que atenten contra la armonía del contexto e impidan las visuales a los monumentos y entornos naturales.</p> <p>. Incorporación de la Obra Nueva en armonía con la escala y carácter del entorno.</p> <p>. Promover los usos compatibles referidos al turismo, la cultura, recreación, actividades institucionales. Culto y funciones de especialización.</p> <p>. Reorientar los usos intensivos vinculados a la enseñanza y otros, que produzcan el deterioro físico y ambiental del Centro Histórico.</p> <p>c) La ejecución de obras públicas o privadas es objeto de control, coordinación y compatibilización por los entes competentes que la conservación del CENTRO HISTORICO, requiere.</p> <p>d) Se reconoce y promueve, la participación directa de personas e instituciones en temas de Conservación del CENTRO HISTORICO.</p> <p>e) Se fomenta la inversión privada como ejemplo importante en la recuperación del CENTRO HISTORICO, conciliando los intereses de los inversionistas con los de conservación.</p> <p>Artículo 36.- Es responsabilidad de la Municipalidad de Lima, el control, administración y supervisión permanente del cumplimiento de lo estipulado en el presente Reglamento. Toda acción que realicen las Municipalidades al</p>

	<p>Asociaciones o Comités de Gestión o de Vigilancia del Patrimonio Cultural, por especialidad y/o zona geográfica, que tengan como finalidad la promoción de una o varias de las siguientes actividades: registro, declaración, protección, identificación, inventario, inscripción, investigación, conservación, difusión, puesta en valor, promoción, restitución en los casos que corresponda, y cumplimiento de la normatividad vigente. Dichas organizaciones procurarán la participación en sus órganos de gobierno a representantes de gobiernos regionales, gobiernos locales, investigadores, universidades públicas o privadas, organizaciones no gubernamentales, organizaciones empresariales y comunidades campesinas o nativas. Los Organismos Competentes podrán suscribir convenios de cooperación con dichas Asociaciones y/o Comités de Gestión o de Vigilancia para la fiscalización, supervisión y monitoreo de las actividades que se realicen respecto a los bienes culturales.</p>			<p>respecto, deben estar sujetas a lo prescrito en el presente reglamento.</p> <p>Ordenanza Nº201 Artículo 47.- Competencias Urbanas. La gestión urbana de la Zona de Influencia del Cercado de Lima, estará a cargo de: a) La Municipalidad Metropolitana de Lima, cuando se trate de materias de competencia de nivel metropolitano (planes urbanos, equipamientos, usos mayores del suelo, vialidad y transporte público, aprobación de Planes y Proyectos de Renovación Urbana) y los que se establezca, de conformidad con lo previsto en los Artículos 6 y 122 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Nº 23853; La Municipalidad Metropolitana de Lima promoverá y desarrollará actividades de interés común con las municipalidades distritales adyacentes, con otras administraciones e instituciones públicas, en el ámbito de sus competencias. b) Las Municipalidades Distritales comprendidas en la zona de influencia, en las materias de su competencia (servicios públicos locales, licencias de construcción y de funcionamiento, control urbano) y otras establecidas por ley, en coordinación previa con la Municipalidad Metropolitana de Lima. Artículo 70.- Organización. La puesta en marcha del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, será fortalecida y consolidada con la reforma de la estructura orgánica de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a fin de lograr su modernización y actuaciones urbanísticas coherentes e integradas para el Centro Histórico y el Cercado de Lima. Esta reforma privilegiará los espacios y niveles de concertación de los actores urbanos y de coordinación de las entidades públicas y órganos municipales.</p>
--	--	--	--	--

	Ministerio de Educación	Ministerio de Educación Ministerio de Vivienda y Saneamiento	Congreso de la republica		Municipalidad Metropolitana de Lima
	D.S. nº 011-2006-ED	D.S. nº 011-2010	Ley nº 27972	Ley nº 29415	
Renovación urbana	<p>Artículo 28°.- Autorización de ejecución de obra en bienes culturales inmuebles La ejecución de toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación , restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere de la autorización del Ministerio de Cultura. Ésta se emite a través de la opinión favorable del delegado ad hoc designado por el Ministerio de Cultura, para la emisión de la Resolución de Licencia de Edificación o de Habilitación Urbana, cuando</p>	<p>Artículo 1.- Objeto del Reglamento El presente Reglamento regula los procedimientos y las disposiciones establecidas en la Ley N° 29415 para el saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de Renovación Urbana. Asimismo, establece los procedimientos y condiciones que deben aplicarse a los propietarios, moradores/poseedores interesados, para lograr que los predios tugurizados puedan ser saneados legal y físicamente con fines de Renovación Urbana. Las disposiciones de la Ley y del presente Reglamento prevalecen sobre cualquier otra norma que se le oponga en los temas relacionados con la Ley. En todo aquello no previsto en la Ley y su Reglamento, o en caso de vacío, se aplicará supletoriamente las demás disposiciones legales y del derecho común que no sean incompatibles con el objeto y finalidad de la Ley.</p>	<p>ARTÍCULO 73.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL</p> <p>1.6. Renovación urbana.</p> <p>ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO</p> <p>1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:</p> <p>1.6. Diseñar y ejecutar planes de renovación urbana</p> <p>4. Funciones específicas compartidas de las municipalidades distritales:</p> <p>4.2 Identificar los inmuebles en estado ruinoso y calificar los tugurios en los cuales deban realizarse tareas de renovación urbana en coordinación con la municipalidad provincial y el gobierno regional.</p> <p>ARTÍCULO 161.- COMPETENCIAS Y FUNCIONES</p> <p>1. En materia de planificación, desarrollo urbano y vivienda</p> <p>1.8. Diseñar y ejecutar programas de destugurización y renovación urbana</p>	<p>Artículo 26°.- Programas de renovación urbana de predios tugurizados los programas de renovación urbana de predios tugurizados constituyen instrumentos de gestión urbanística, que comprenden el desarrollo y ejecución de obras a través de proyectos inmobiliarios y de infraestructura, con la finalidad de eliminar la tugurización, hacinamiento y demás situaciones de inhabitabilidad, así como preservar el ornato de la ciudad. su monumentalidad y el medio ambiente. Los programas de renovación urbana son aprobados por las municipalidades provinciales, teniendo en cuenta los planes de desarrollo urbano, aprobados por éstas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79° de la Ley núm. 27972, ley Orgánica de Municipalidades, y por la Municipalidad Metropolitana de Lima. con arreglo a lo establecido en el artículo 161º de la referida Ley, así como las normas de zonificación y densificación y otras que resulten pertinentes.</p>	<p>Ordenanza N°062</p> <p>Artículo 7.- La política de vivienda debe comprender lo siguiente:</p> <p>a. Recuperar la calidad de vida y la habitabilidad en el conjunto del Centro Histórico de Lima con énfasis en las zonas degradadas o en proceso de degradación.</p> <p>b. Descongestionar y regenerar el tejido urbano de las zonas tugurizadas, propiciando la mejora de condiciones de vida para los pobladores permanentes mediante procesos de renovación urbana.</p> <p>c. Estimular el suelo sin uso o subutilizado a servir de recurso compensatorio para viabilizar las acciones de renovación urbana.</p> <p>d. Revertir el proceso de despoblamiento del Centro Histórico de Lima y destugurizar las viviendas precarias.</p> <p>e. Alentar la inversión en vivienda, haciéndola atractiva a través de regímenes excepcionales.</p> <p>Artículo 24.- Según la ZONA en que se ubiquen los inmuebles y su grado de intangibilidad, se pueden realizar los siguientes tipos de intervención:</p> <p>a. Prevención</p> <p>b. Conservación</p> <p>c. Restauración</p> <p>d. Reconstrucción</p> <p>e. Remodelación</p> <p>f. Rehabilitación</p> <p>g. Renovación Urbana</p> <p>h. Obra nueva</p> <p>i. Demolición</p> <p>Artículo 78.- Las áreas libres para edificaciones nuevas deben formar un primer patio, de acceso directo y cercano desde la calle, cuya dimensión mínima no será menor de 6 mts. Para otros patios regirá el Reglamento Nacional de Construcciones. Los programas de renovación urbana se regirán por su reglamento específico.</p> <p>Artículo 87.- En el CENTRO HISTORICO pueden darse habilitaciones en áreas ocupadas, rústicas o urbanas, con o sin cambio del uso establecido. En cualquiera de los casos la Habilitación formará parte de Proyectos Especiales considerados dentro de Programas de Renovación Urbana.</p> <p>Artículo 241.- La Municipalidad de Lima Metropolitana en coordinación con el Instituto Nacional de Defensa Civil de acuerdo con el Plano de Microzonificación Sísmica, la densidad poblacional, el tipo de materiales, el estado de la construcción, la densidad de monumentos históricos y otros, determina, delimita y prioriza las áreas críticas, dotándolas de las medidas de seguridad en caso de ocurrencia de un sismo de gran magnitud.</p> <p>En las áreas declaradas como críticas, se da prioridad a proyectos de Renovación Urbana y/o Restauración de Monumentos, a fin de disminuir el riesgo de desastre.</p> <p>Ordenanza N°201</p> <p>Artículo 2.- Objetivos. Son objetivos del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA:</p> <p>g) Regular el uso del suelo a fin de viabilizar las acciones de renovación urbana, alentando la inversión pública y privada en la edificación de viviendas económicas.</p> <p>Artículo 5.- Propositiones del Plan. El PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA define las características de policentralidad y funcional de sus ámbitos espaciales y establece los ejes de desarrollo que orientan los proyectos de infraestructura y equipamiento urbano. Regula los usos del suelo, el reordenamiento de las actividades económicas, la renovación urbana y el sistema de transporte y otros destinados a su mejoramiento, administración y la protección ambiental.</p> <p>Artículo 6.- Líneas Estratégicas. El PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA contiene las siguientes líneas estratégicas que orientan su ejecución. Cada línea estratégica tiene a su vez programas, proyectos y acciones específicas:</p> <p>LINEA ESTRATEGICA V. "LOGRAR UNA BUENA CALIDAD DE VIDA Y MEDIO AMBIENTAL". Lograr la mejora y control de la calidad de vida de los pobladores, mediante la promoción y ejecución de programas de renovación urbana, mejoramiento de servicios básicos, puesta en valor de áreas públicas, ejecución de proyectos viales y el tratamiento de la ribera del río Rímac.</p> <p>LINEA ESTRATEGICA VI. "PROMOVER EL CENTRO HISTORICO, COMO ESPACIO TURISTICO Y CULTURAL DE RANGO INTERNACIONAL" Acondicionamiento y Renovación Urbana de la zona del Cercado-Oeste, reordenar y rehabilitar el Barrio Chino y el Mercado Central, apoyando a la pequeña y microempresa promocionando la participación de la inversión pública y privada en proyectos de recuperación, rehabilitación urbana y revitalización de su patrimonio cultural que impulsarán y facilitarán condiciones de empleo.</p> <p>Artículo 14.- Proyecto de Desarrollo Comercial, Productivo y de Vivienda. Declárase de preferente interés local dentro de los Sectores VII y VIII el Área de Tratamiento del Cercado-Oeste, con los límites establecidos en el Estudio de Renovación Urbana del Cercado Oeste elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación, en la que se desarrollará y ejecutará el Proyecto de Desarrollo Comercial, Productivo, y de Vivienda, con fines de reconversión de los usos del suelo revalorización de las actividades comerciales, viviendas y generación de empleo.</p> <p>Artículo 20.- Proyectos Prioritarios. Declárese prioritaria la ejecución de los proyectos de infraestructura urbana, siguientes:</p> <p><input type="checkbox"/> Renovación Urbana del Cercado Oeste: Alameda de Las Malvinas y Parque Morales Duárez.</p> <p><input type="checkbox"/> Proyecto Renovación Urbana del Asentamiento Humano Cárcamo.</p>

	<p>corresponda, en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento.</p> <p>Artículo 28-A°.- Otras intervenciones en bienes culturales inmuebles Para el caso de las intervenciones en bienes culturales inmuebles no comprendidas en la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, tales como conservación, consolidación, mantenimiento, rehabilitación, restitución, reconstrucción e intervenciones en espacios públicos, el Ministerio de Cultura aprueba su ejecución, dentro de un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles. Lo señalado comprende a los bienes culturales</p>			<p>Artículo 26.- Principios. En el Centro Histórico de Lima como Área de Tratamiento de carácter integral, se aplicarán los siguientes principios:</p> <p>e) Propiciar la mejora de las condiciones de vida de sus pobladores mediante procesos de renovación urbana con fines de destugurización de las viviendas precarias, con participación de la población residente que induzcan a la optimización de la ocupación del suelo urbano;</p> <p>Artículo 35.- Objetivos de Corredores de Uso Especializado. Los Corredores de Uso Especializado tienen por objetivos, los siguientes:</p> <p>i) Estimular el uso del suelo o aquel subutilizado en programas y proyectos de Renovación Urbana;</p> <p>Artículo 54. - Competencia Municipal. La Renovación Urbana es una competencia urbanística local compartida que conlleva a que la Municipalidad Metropolitana de Lima, enlace la tutela monumental con la gestión urbanística. En ejercicio de esta competencia la Municipalidad Metropolitana de Lima ejerce las siguientes atribuciones y acciones:</p> <p>a) Elaboración de políticas de intervención pública en renovación urbana, iniciándose por el Centro Histórico, delimitando Áreas y Zonas de Tratamiento y determinación de modalidades de intervención.</p> <p>b) Conservación activa social y física, que comprende la protección de los ocupantes y residentes del Centro Histórico y el Cercado de Lima, mediante programas y proyectos que comprenden el alojamiento y vivienda temporal;</p> <p>c) Regulación de los aspectos técnicos-legales sobre la materia;</p> <p>d) Calificación de predios tugurizados, empadronamiento y aprobación de padrones de pobladores sujetos al beneficio del Derecho de Residencia;</p> <p>e) Regulación y determinación de aplicación de la acumulación y restructuración predial en las zonas de tratamiento;</p> <p>f) Aplicación de medidas urgentes y excepcionales, relativas a los usos del suelo, control de la especulación urbana, la edificación, localización de actividades económicas y la protección monumental;</p> <p>g) Aprobación de políticas y modelos de financiamiento y de aplicación de subsidios;</p> <p>h) Dar funcionalidad, respecto a la calidad y flexibilidad de uso, a las tipologías edificadas existentes, dotándolas de los estándares urbanísticos.</p> <p>i) Reconversión de áreas y zonas, que armonicen con el rol del Centro Histórico;</p> <p>j) Propiciar y alentar el desarrollo y la defensa de la normativa urbanística e integrarla con los nuevos contenidos de la Renovación Urbana a fin que configuren una nueva normativa en la que el derecho de edificar pertenezca realmente a la colectividad.</p> <p>Artículo 55.- Definición y alcances. La Renovación Urbana para los efectos de la presente ordenanza es un proceso permanente de preservación, recuperación y mantenimiento de la eficiencia urbana, en términos de seguridad física, prevención de desastres, compatibilidad ambiental entre personas, estructuras, actividades, e infraestructura. La Renovación Urbana tiene entre sus propósitos la regeneración de las zonas existentes, el mejoramiento de su funcionalidad y confort, la permanencia del poblador residente, así como la protección del medio ambiente urbano y la eficiencia en la explotación del suelo, contribuyendo de esta forma a satisfacer las necesidades actuales y futuras de la sociedad.</p> <p>Artículo 56.- Objetivos. Son objetivos del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA en materia de Renovación Urbana:</p> <p>a) Consolidar el uso predominantemente residencial en cada una de las zonas a destugurizar al efecto delimitadas, manteniendo en lo posible al habitante actual y la economía local, mediante la edificación de viviendas de tipo económico;</p> <p>b) Propiciar y alentar proyectos prioritarios, tanto de inversión pública como de inversión privada, que posibiliten la destugurización con mejora sustantiva en la calidad de vida de las poblaciones residentes;</p> <p>c) Recuperar la calidad de vida de los usuarios y las condiciones de habitabilidad de sus edificaciones;</p> <p>d) Recuperar la calidad ambiental y el control del uso del espacio público, que entre otros conlleva recuperar las riberas del río Rímac y las laderas de los cerros San Cristóbal, Altillo y Sta. Rosa;</p> <p>e) Promover e institucionalizar la participación de la población residente en la formulación, gestión, ejecución y mantenimiento de proyectos de renovación urbana con fines de destugurización de vivienda;</p> <p>f) Promover la Puesta en Valor del patrimonio inmobiliario y del espacio público con inversiones públicas y privadas;</p> <p>g) Mantener una volumetría concordante a los Monumentos Arquitectónicos Urbano Monumentales y entornos paisajísticos;</p> <p>h) Incorporar obra nueva con arquitectura contemporánea en el tejido urbano preexistente sin distorsionar el entorno;</p> <p>i) Mejorar la calidad de los servicios públicos y el equipamiento urbano;</p> <p>j) Consolidar los diferentes roles de interés metropolitano que vienen cumpliendo tradicionalmente determinadas áreas del Centro Histórico de Lima;</p> <p>k) Regular y controlar que las actividades económicas se realicen sin interferencias ni en contraposición con los Proyectos de Renovación Urbana;</p> <p>l) Mejorar la red vial, vehicular y peatonal;</p> <p>m) Revitalizar el uso del suelo ocioso o subutilizado, mediante su densificación, de acuerdo a Proyectos específicos;</p> <p>n) Modificar los usos del suelo de áreas de El Cercado, decadentes y subutilizadas, otorgándoles nuevos roles dinámicos concordantes con los postulados del Plan;</p> <p>o) Alentar la Inversión Privada en Proyectos de vivienda económica, conciliando los intereses de los inversionistas, de los propietarios y el derecho de residencia de los ocupantes;</p> <p>p) Rescatar los valores y acervo cultural desarrollado durante generaciones;</p> <p>q) Reforzar el sentido de identidad y pertenencia del habitante del Centro Histórico de Lima.</p> <p>Artículo 57.- Identificación de Áreas y Zonas de Tratamiento. La Municipalidad Metropolitana de Lima de conformidad con la legislación sobre la materia, identifica y delimita las Áreas y las Zonas de Tratamiento de Renovación Urbana con fines de destugurización, comprendiendo prioritariamente aquellas donde el uso predominante es el de vivienda tugurizada o las áreas degradadas e incompatibles con los usos previstos en el PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, subutilizadas, o con problemas de hacinamiento, precariedad y riesgo de colapso. Estas Zonas se encuentran graficadas en el Plano N° 002-97-MLM-IMP que forma parte de la presente Ordenanza.</p>
--	--	--	--	--

	<p>muebles integrantes y/o accesorios del bien cultural inmueble, así como sus componentes .</p> <p>A solicitud de parte, el Ministerio de Cultura podrá aprobar la determinación de sectores de intervención en bienes culturales inmuebles para su ejecución.</p>				<p>Las Zonas de Tratamiento de Renovación Urbana con fines de destugurización de Vivienda se identifican por su escala y características específicas, las mismas que para su aprobación definitiva serán consultadas públicamente a las poblaciones afectadas, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 10 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 696, aprobado por el Decreto Supremo N° 11-95-MTC.</p> <p>Artículo 58.- Modalidades de intervención. La Renovación Urbana es un instrumento de transformación que se aplica en todas las Áreas, Zonas de Tratamiento y Estructuras Urbanas previstas por el PLAN MAESTRO CENTRO LIMA, mediante las modalidades de intervención que, de acuerdo al grado de deterioro existente son las siguientes:</p> <p>1. Remodelación.- Es la modificación total o parcial de las estructuras de un edificio sin incremento del área construida o de un conjunto urbano para su reutilización, sea con mantenimiento o con sustitución de usos del suelo. Puede incluir la modificación de la estructura vial, la readecuación de los servicios básicos, el reloteamiento y provisión de áreas libres para fines recreacionales, o de espacio para equipamiento o servicios necesarios.</p> <p>2. Rehabilitación.- Es la intervención sobre edificios o áreas recuperables, mediante acciones de modernización, reparación, reposición o ampliación de algunos de sus elementos, así como de los servicios básicos y áreas libres, a fin de restituir sus condiciones de habitabilidad. Puede implicar la demolición restringida y parcial de algún elemento.</p> <p>3. Reconstrucción.- Es la acción de demolición total o parcial y de restitución con obra nueva de estructuras de edificios y servicios en conjuntos urbanos, dentro de un planteamiento integral, para dar paso a mejores condiciones de seguridad y del ambiente urbano. Preferentemente aplicable a zonas con un avanzado deterioro, o amenazadas severamente por desastres de origen natural o humano.</p> <p>4. Erradicación.- Es la acción dirigida a eliminar estructuras o usos del suelo inconvenientes por sus efectos deteriorantes, razones de seguridad física o medio ambiental, y de ocupación indebida de los espacios públicos. Los usos con calidad de "no conformes" son erradicables. La erradicación puede implicar la demolición total o parcial de estructuras existentes.</p> <p>5. Restauración.- Es la acción de rehabilitación dirigida preferentemente a inmuebles o espacios de valor urbano-monumental, cuya conservación requiere de un tratamiento especializado para restituir sus características originales sin perjuicio de su aplicación a fines contemporáneos, compatibles con su significado y conservación.</p> <p>La aplicación de las modalidades de intervención a los edificios o ambientes urbano-monumentales, se regirá por las normas específicas correspondientes.</p> <p>Artículo 59.- Finalidades, Preponderantes por Zonas de Tratamiento. La Renovación Urbana, en consideración a la naturaleza de cada Área o Zona de Tratamiento identificada por el PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, podrá aplicarse con las siguientes finalidades preponderantes, que no son exclusivas ni excluyentes:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Destugurización de Viviendas y prevención de desastres;<input type="checkbox"/> Puesta en Valor del Patrimonio Inmobiliario y del Espacio Público;<input type="checkbox"/> Consolidación del Uso y del Rol Metropolitano;<input type="checkbox"/> Reconversión del Uso del Suelo; y<input type="checkbox"/> Tratamiento Eco-Paisajístico. <p>El PLAN MAESTRO CENTRO LIMA identifica como Áreas de Tratamiento prioritarias al Centro Histórico y al Cercado Oeste. El Área de Tratamiento del Centro Histórico contiene 22 Zonas de Tratamiento y el Cercado Oeste 3 Zonas de Tratamiento, en las que la Renovación Urbana a realizar tendrá las siguientes finalidades preponderantes:</p> <p>Artículo 61.- Zonas de Tratamiento Prioritario. Declárese de preferente y prioritario interés local, con fines de Renovación Urbana, las Zonas de Tratamiento siguientes:</p> <p>En el Cercado Oeste</p> <p>Área de Tratamiento del Cercado Oeste que contiene Tres (3) Zonas de Tratamiento denominadas: "Recreativa; Residencial y Comercial", en las que se establecen las modalidades de intervención de erradicación, rehabilitación y remodelación respectivamente y se aprueban como Lineamientos Básicos Orientadores (L.B.O.) los Volúmenes N°s. 1 y 4, Diagnóstico y Propuesta; del Estudio "Renovación Urbana en el Cercado Oeste MML-IMP", los mismos que forman parte de la presente ordenanza. El Reglamento Especial de Renovación Urbana del Cercado Oeste de Lima cuyo proyecto elaborará el Instituto Metropolitano de Planificación y se aprobará mediante Decreto de Alcaldía.</p> <p>En Barrios Altos</p> <p>Se identifican siete (7) Zonas de Tratamiento: Cocharcas; Cinco Esquinas; Plazuela del Cercado (Cercado de Indios); Huerta Perdida; Santa Clara; Tramo Puente Ricardo Palma y Puente Riva Agüero; Zona Comercial y Turística (Barrio Chino) aprobándose como sus Lineamientos Básicos Orientadores (L.B.O.) los volúmenes 1, 2 y 3, Diagnóstico; Propuesta; y Programas y Proyectos, respectivamente; del Estudio "Renovación Urbana en Barrios Altos MML-IMP", los mismos que forman parte de la presente ordenanza y, en los que se detallan sus ámbitos, usos del suelo, características, estrategias de intervención, programas y proyectos prioritarios. El Reglamento Especial de Renovación Urbana de Barrios Altos cuyo proyecto elaborará el Instituto Metropolitano de Planificación y se aprobará mediante Decreto de Alcaldía.</p> <p>Artículo 62.- Control Urbano. Aprobada la delimitación de las Áreas y/o Zonas de Tratamiento de Renovación Urbana, cualquier acción pública o privada relacionada con los usos del suelo, la construcción, reconstrucción, ampliación de edificaciones y las autorizaciones para el establecimiento de actividades urbanas, se sujetan a las condiciones específicas que establezcan los respectivos Lineamientos Básicos Orientadores (L.B.O) y/o las normas técnicas correspondientes.</p> <p>Artículo 63.- Proyectos Mixtos. Declárase de carácter prioritario la promoción de proyectos mixtos de comercio y vivienda de tipo económico en áreas y zonas deterioradas sujetas a Renovación Urbana, a fin de impulsar la revitalización y recuperación del Centro Histórico de Lima y del Cercado Oeste.</p> <p>Artículo 64.- Dimensión de Proyectos. Los proyectos de Renovación Urbana con fines de destugurización de viviendas, en los Barrios Altos se ejecutarán preferentemente abarcando una o más manzanas, con la apertura de frentes internos mediante calles, pasajes, parques y estacionamientos, alrededor de los cuales se construirán viviendas en altura, conservando en las fachadas externas de las manzanas el perfil urbano del Área Monumental. En caso que los proyectos se formulen sobre áreas menores a una manzana deberán sujetarse al planeamiento urbanístico integral que se determine para cada manzana.</p>
--	---	--	--	--	---

				<p>Para iniciar el proceso masivo de destugurización de los Barrios Altos, se declara como Proyecto piloto la manzana ubicada en el Área de Tratamiento de Santa Clara, comprendida entre los jirones Jauja, Ancash, Huanta y Amazonas.</p> <p>Artículo 65.- Contenido de Proyectos. Los proyectos y programas de Renovación Urbana deben introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio de la comunidad.</p> <p>Los proyectos y programas de Renovación Urbana, en todos los casos, se realizan con estricta observancia del Derecho de Residencia de los ocupantes de predios tugurizados establecido por el Decreto Legislativo N° 696.</p> <p>Artículo 66.- Normas urbanísticas y arquitectónicas especiales. Los proyectos de edificación y la demolición de inmuebles en condición de tugurios comprendidos en las Áreas y Zonas de Tratamiento de Renovación Urbana delimitadas, se encuentran sujetos a las normas urbanísticas y arquitectónicas especiales y a las disposiciones y autorizaciones que apruebe al efecto la Municipalidad Metropolitana de Lima con arreglo a la competencia urbanística a que se refieren la Ley Orgánica de Municipales, las Ordenanzas Municipales, el Decreto Legislativo N° 696, el Decreto Supremo N° 11-95-MTC así como los reglamentos y directivas sobre la materia.</p> <p>Artículo 72.- Estructura Especial.- De acuerdo a lo señalado en el artículo anterior, para la ejecución del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, se tendrá en cuenta:</p> <p>h) De acuerdo a los objetivos y prioridades, el grado de complejidad y especialización, y para el desarrollo y ejecución de objetivos y proyectos específicos previstos en el PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, progresivamente se podrá establecer Subprogramas de Renovación Urbana con fines de destugurización de viviendas, de desarrollo comercial, vivienda y proyectos productivos (Cercado Oeste) y para la Zona Cultural.</p> <p>DISPOSICIONES TRANSITORIAS</p> <p>Segunda.- Consultas públicas y vecinales. De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 4 del Decreto Legislativo N° 696 y los Artículos 3, 4, 8 y 9 del Decreto Supremo N° 11-95-MTC, se procederá a la realización de consultas públicas y vecinales de la Propuesta de Identificación y Delimitación de Zonas de Tratamiento de Renovación Urbana con fines de destugurización de viviendas, graficadas en el Plano N° 002-97-MML-IMP, que forma parte de la presente ordenanza.</p> <p>La Oficina General de Participación Vecinal, en coordinación con la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, quedan encargadas de organizar las consultas correspondientes en el plazo de 30 días contados a partir de la publicación de la presente ordenanza.</p> <p>Efectuadas las consultas públicas y vecinales y, de ser el caso, luego que el Instituto Metropolitano de Planificación analice y absuelva las observaciones que se hubieren formulado, mediante ordenanza se efectuara las modificaciones que resulten necesarias.</p> <p>Tercera.- Revisión y calificación de proyectos de Renovación Urbana. Hasta tanto no sea creada la Comisión Técnica Especial Metropolitana de Renovación Urbana de la provincia de Lima a que se refiere el Artículo 21 del Decreto Supremo N° 11-95-MTC, la Comisión Técnica Especial de Licencias de Construcción para el Centro Histórico y Cercado de Lima, estará encargada de la revisión y calificación de los programas y proyectos de Renovación Urbana ubicados en el ámbito de su jurisdicción. En el caso de proyectos localizados dentro del Área de Tratamiento del Cercado Oeste no será necesaria la intervención de los representantes del Instituto Nacional de Cultural. Esta comisión, podrá ampliarse con representantes de las entidades prestadoras de servicios.</p> <p>DISPOSICIONES FINALES</p> <p>Primera.- Modifíquese el Artículo 2 de la Ordenanza N° 145, que crea una Comisión Especial encargada de dictaminar en las solicitudes sobre declaración de finca ruinoso en el ámbito del Centro Histórico y el Cercado de Lima, en el sentido de que el Secretario Técnico de la Comisión Especial es el Director de Obras y Renovación Urbana de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.</p> <p>Tercera.- Incentivos para la inversión privada. Solicitar al Poder Ejecutivo, que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 21 del Decreto Legislativo N° 696 y los Artículos 57 y 58 del Reglamento de Renovación Urbana, aprobado por Decreto Supremo N° 11-95-MTC, emita a la brevedad el Decreto Supremo que apruebe el régimen de incentivos para promover la inversión privada en Acciones de Renovación Urbana, así como establecer el porcentaje del Fondo MIVIVIENDA, que se destinará al financiamiento de proyectos de Renovación Urbana con fines de destugurización de viviendas.</p> <p>Asimismo, solicitar al Poder Ejecutivo que el régimen de incentivos establezca, mediante ley, que las viviendas de tipo económico resultante de proyectos de destugurización aprobados por las Municipalidades, se encuentran inafectos al Impuesto General a las Ventas.</p> <p>Ordenanza N°1590</p> <p>Articulo 1°.- Declaración de Interes Metropolitano</p> <p>Declarar de Interes Metropolitano el Proceso del Saneamiento Fisico Legal de Predios Tugurizados con fines de Renovación Urbana en el ambito Metropolitano, dentro del marco de la Ley N° 29415, Ley de Saneamiento Fisico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana y su Reglamento aprobado par Decreta Supremo N° 011 -2010-VIVIENDA.</p> <p>Articulo 2°.- Objeto</p> <p>La presente Ordenanza tiene par objeto implementar las disposiciones establecidas en la Ley N° 29415, Ley de Saneamiento Fisico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana, en adelante "La Ley" y su Reglamento aprobado par Decreta Supremo N° 011-2010- VIVIENDA en adelante "El Reglamento"; incorporando los procedimientos administrativos que las citadas normas preceptuan y estableciendo las disposiciones que permitan su aplicación en un contexto integral; para tal fin se adoptaran las medidas que posibiliten la puesta en valor de los predios sujetos a Renovación Urbana, garantizando la coexistencia armoniosa de actividades en dichas areas y minimizando los conflictos que puedan surgir en elias.</p>
--	--	--	--	---

Gestión de espacios públicos	Ministerio de Educación	Municipalidad Metropolitana de Lima
	D.S. nº 011-2006-ED	
Gestión de espacios públicos	<p>Artículo 28-A°.- Otras intervenciones en bienes culturales inmuebles</p> <p>Para el caso de las intervenciones en bienes culturales inmuebles no comprendidas en la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, tales como conservación, consolidación, mantenimiento, rehabilitación, restitución, reconstrucción e intervenciones en espacios públicos, el Ministerio de Cultura aprueba su ejecución, dentro de un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles. Lo señalado comprende a los bienes culturales muebles integrantes y/o accesorios del bien cultural inmueble, así como sus componentes.</p> <p>A solicitud de parte, el Ministerio de Cultura podrá aprobar la determinación de sectores de intervención en bienes culturales inmuebles para su ejecución.</p>	<p>Ordenanza N°062</p> <p>Artículo 4.- La política sobre espacios públicos debe comprender lo siguiente:</p> <p>a. Recuperar la naturaleza, calidad y destino del espacio público, en respuesta a la diversidad de demandas sobre él.</p> <p>b. Aceptar la preeminencia del Centro Histórico de Lima como paisaje urbano edificado sobre otros elementos y actividades de la Metrópoli.</p> <p>c. Propender a la conformación volumétrica original de sus manzanas y articulación entre las zonas monumentales y su entorno.</p> <p>d. Recuperar la apariencia original de las fachadas, de sus calles, eliminando los elementos fuera de contexto (avisos, cables, antenas, mobiliario, etc.).</p> <p>Artículo 6.- La política de tránsito y transporte debe comprender lo siguiente:</p> <p>b. Alentar el uso peatonal, ambiental y paisajístico de las vías con espacios públicos y urbanísticos con valor monumental.</p> <p>Artículo 152.- En todos los espacios públicos (vías, plazas, plazuelas, pasajes), se debe considerar y rediseñar el Mobiliario Urbano, a fin de obtener el máximo aprovechamiento plástico y funcional de Area.</p> <p>Artículo 160.-Se prohíbe ubicar en los espacios públicos elementos que obstaculicen la actividad urbana, así como la instalación y uso de megáfonos, radiolas y otros artefactos que perturben la tranquilidad del vecindario y usuarios.</p> <p>Artículo 281.- La limpieza de los espacios públicos, (calles, plazas, plazuelas, portales, espacios para el tránsito rodado y peatonal, etc.), y el recojo de los residuos procedentes de la misma, debe ser realizado por la Municipalidad de Lima Metropolitana y las Municipalidades Distritales respectivas, através de la entidad que preste dichos servicios con la frecuencia conveniente para la adecuada sanidad y estética del espacio público y dando la publicidad necesaria de las características del servicio para el conocimiento de los vecinos.</p> <p>Ordenanza N°201</p> <p>Artículo 29.- Objetivos de la identificación de Zonas de Tratamiento. La identificación de las Zonas de Tratamiento tiene por objetivos, los siguientes:</p> <p>b) Recuperar la calidad de los espacios públicos y la habitabilidad de sus edificaciones;</p> <p>Artículo 36.- Corredores Turísticos Monumentales. Los Corredores Turísticos Monumentales tienen los siguientes objetivos:</p> <p>a) Recuperar los monumentos, calles, espacios públicos y urbanísticos de valor monumental, ambiental y paisajista del Centro Histórico para su uso con fines turísticos culturales;</p> <p>Artículo 49.- Programas prioritarios. Declárese de preferente interés local el desarrollo urbano ambiental del Centro Histórico y el Cercado de Lima, con el objeto de reducir los riesgos para la salud pública y el medio ambiente, para cuyo efecto se desarrollará la programación y ejecución prioritaria de las siguientes medidas:</p> <p>f) Preservación, mejoramiento y ampliación de las áreas verdes y espacios públicos tales como parques, alamedas y plazas, con la participación del vecindario y, en especial, del alumnado de los centros educativos públicos y privados; y,</p> <p>Artículo 72.- Estructura Especial.- De acuerdo a lo señalado en el artículo anterior, para la ejecución del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, se tendrá en cuenta:</p> <p>g) El Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico y el Cercado de Lima (PROLIMA) está encargado de promover y asegurar la conservación del Patrimonio Cultural y espacios públicos y privados del área delimitada en el Artículo 26 de la Ordenanza N° 062 y del desarrollo de las acciones y proyectos previstos en el PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, (referidos al ámbito territorial del Cercado). Mediante Edicto se establecerá su estructura orgánica y sus funciones.</p>

	Congreso de la republica		Municipalidad Metropolitana de Lima
	Ley nº 27972	Ley nº 29415	
Desarrollo económico e inversión	<p>ARTÍCULO 9º.- ATRIBUCIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL</p> <p>18. Aprobar la entrega de construcciones de infraestructura y servicios públicos municipales al sector privado a través de concesiones o cualquier otra forma de participación de la inversión privada permitida por ley, conforme a los artículos 32 y 35 de la presente ley.</p> <p>ARTÍCULO 33.- OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN Los gobiernos locales pueden otorgar concesiones a personas jurídicas, nacionales o extranjeras para la ejecución y explotación de obras de infraestructura o de servicios públicos locales, conforme a ley. La concesión puede autorizar el reembolso de la inversión mediante los rendimientos de la obra o el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales generados, según sea el caso. Las decisiones de concesión de nuevos proyectos, obras y servicios públicos existentes o por crear, son adoptadas por acuerdo municipal en sesión de concejo y se definen por mayoría simple. Las municipalidades pueden celebrar convenios de asesoría y de apoyo para el financiamiento con las instituciones nacionales de promoción de la inversión, conforme a ley.</p> <p>ARTÍCULO 35.- ACTIVIDAD EMPRESARIAL MUNICIPAL Las empresas municipales son creadas por ley, a iniciativa de los gobiernos locales con acuerdo del concejo municipal con el voto favorable de más de la mitad del número legal de regidores. Dichas empresas adoptan cualquiera de las modalidades previstas por la legislación que regula la actividad empresarial y su objeto es la prestación de servicios públicos municipales. En esta materia, las municipalidades pueden celebrar convenios de asesoría y financiamiento con las instituciones nacionales de promoción de la inversión. Los criterios de dicha actividad empresarial tendrán en cuenta el principio de subsidiariedad del Estado y estimularán la inversión privada creando un entorno favorable para ésta. En ningún caso podrán constituir competencia desleal para el sector privado ni proveer de bienes y servicios al propio municipio en una relación comercial directa y exclusiva. El control de las empresas municipales se rige por las normas de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República.</p> <p>ARTÍCULO 36.- DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL Los gobiernos locales promueven el desarrollo económico de su circunscripción territorial y la actividad empresarial local, con criterio de justicia social.</p> <p>ARTÍCULO 73.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL</p> <p>c) Promover, apoyar y ejecutar proyectos de inversión y servicios públicos municipales que presenten, objetivamente, externalidades o economías de escala de ámbito provincial; para cuyo efecto, suscriben los convenios pertinentes con las respectivas municipalidades distritales.</p> <p>4. En materia de desarrollo y economía local</p> <p>4.2. Fomento de las inversiones privadas en proyectos de interés local.</p> <p>ARTÍCULO 80.- SANEAMIENTO, SALUBRIDAD Y SALUD</p> <p>2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:</p> <p>2.2. Los procesos de concesión son ejecutados por las municipalidades provinciales del cercado y son coordinados con los órganos nacionales de promoción de la inversión, que ejercen labores de asesoramiento.</p> <p>ARTÍCULO 100.- FUNCIONES</p> <p>4. Promover la formación de Fondos de Inversión como estímulo a la inversión privada en apoyo del desarrollo económico local sostenible.</p> <p>ARTÍCULO 104.- FUNCIONES</p> <p>4. Promover la formación de Fondos de Inversión como estímulo a la inversión privada en apoyo del desarrollo económico local sostenible.</p> <p>ARTÍCULO 161.- COMPETENCIAS Y FUNCIONES</p> <p>2. En materia de promoción del desarrollo económico social:</p> <p>2.3. Fomentar la inversión privada en proyectos de infraestructura metropolitana que impulsen el empleo</p>	<p>Los proyectos inmobiliarios que se lleven a cabo dentro de los programas de renovación urbana pueden ser financiados con recursos del Banco de Materiales (Banmat S.A.C.), la banca privada, las empresas microfinancieras, las empresas administradoras hipotecarias. las Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (AFP) y la banca de segundo piso del país o del exterior. El Banco de Materiales (Banmat S.A.C .) está facultado para conducir las líneas de renovación urbana que ponga a disposición la banca de segundo piso nacional o la cooperación internacional. así como las provenientes del Fondo Mivivienda y el Programa Techo Propio, de acuerdo con las condiciones que establezca cada proveedor de los mencionados fondos. Las Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (AFP) y las empresas administradoras inmobiliarias pueden participar adquiriendo títulos valores o valores inmobiliarios que sean emitidos con cargo a los patrimonios autónomos derivados de los fideicomisos inmobiliarios, que se constituyan para el financiamiento de los proyectos inmobiliarios. El reglamento establece las pautas generales para facilitar la inversión de dichas entidades.</p>	<p>Ordenanza N°062</p> <p>Artículo 2.- Las acciones de conservación del Centro Histórico comprenden: el planeamiento metropolitano, el manejo urbanístico del área delimitada, la intervención en edificios y espacios públicos, su control y administración.</p> <p>e) Se fomenta la inversión privada como ejemplo importante en la recuperación del CENTRO HISTORICO, conciliando los intereses de los inversionistas con los de conservación.</p> <p>Artículo 7.- La política de vivienda debe comprender lo siguiente:</p> <p>e. Alentar la inversión en vivienda, haciéndola atractiva a través de regímenes excepcionales.</p> <p>Artículo 10.- La Política del medio ambiente debe considerar la revaloración de los recursos ambientales existentes que alienten la inversión, el uso residencial y eleven la calidad de vida de los usuarios. Asimismo debe recuperar, mejorar y mantener la calidad ambiental paisajística y de vida del Ecosistema urbano en el mediano plazo.</p> <p>Artículo 14.- La política de promoción de la inversión privada debe comprender lo siguiente:</p> <p>a. Atraer inversiones importantes para las actividades turísticas, culturales, recreacionales y habitacionales de medio y alto estándar.</p> <p>b. Desarrollar actividades empresariales y de riesgo compartido entre entidades públicas o privadas para explotar los servicios de infraestructura, servicios y turismo.</p> <p>c. Proponer ámbitos especiales y precisos para la inversión privada con el apoyo de la Municipalidad, del Instituto Nacional de Cultura y de las empresas de servicios.</p> <p>Ordenanza N°201</p> <p>Artículo 72.- Estructura Especial.- De acuerdo a lo señalado en el artículo anterior, para la ejecución del PLAN MAESTRO CENTRO DE LIMA, se tendrá en cuenta:</p> <p>c) Participan en el Consejo Directivo, con voz pero sin voto, un representante de cada uno de los siguientes organismos municipales: Fondo Metropolitano de Inversiones (INVERMET), Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. (EMILIMA S.A.) Empresa Municipal Administradora de Peaje S.A. de Lima S.A. (EMAPE S.A.), Caja Municipal de Crédito Popular de Lima y el Director Ejecutivo del Programa Municipal de Recuperación del Centro Histórico de Lima (PROLIMA), quien actuará como Secretario.</p>

Tabla N° 6: matriz de entrevistas.

GESTORES MUNICIPALES			
	Patricia Dias (Exdirectora Prolima)	Carmen Alzamora (Subgerente de pre inversión EMILIMA)	Antonio Álvarez (Gerencia de desarrollo urbano)
Habitante	“El tema de vivienda es el tema clave en los temas de recuperación de CH, sin vivienda no hay CH”.		“Los pobladores están un poco desamparados, quieren hacer algo y la ley no lo permite, quieren acogerse a algo pero no tienen los recursos económicos o la propiedad no está saneada”. “Yo creo que toda la población que entrevistamos el 70 % quería hacerlo, un t30% era reacio pues había vivido toda su vida allí por más de 40 años y durante ese tiempo le decían una cosa al final no cumplían nada, venía otra gestión les decía una cosa y al final era nada. Eran reacios pero sobre todo la gente más joven creía en esta nueva ley al menos”.
MML y habitantes	“Se tuvo mucho trabajo con los vecinos, lamentablemente este tema si no se ve como un tema integral de renovación urbana es muy difícil lograrlo [...] se tuvo muchas reuniones para ver que estaban pasando, había un grupo que quería trabajar”.	“Hubieron trabajos de sensibilización con personas con asociaciones, que es muy importante y nunca antes se ha hecho y tomo mucho tiempo”.	“Hubo varias reuniones un poco para concientizar a las personas... y también se hizo un análisis/diagnóstico para saber quiénes podían vivir allí”. “Si habían talleres dos veces a la semana, claro se hacía un mapeo de los inmuebles en los que se iban hacer talleres ya que se sabía quiénes estaban empadronados, y se hacían talleres en los inmuebles que posible hacer renovación urbana”.
Análisis crítico de la gestión	“Nos dio la oportunidad de poder entrar a un tema mucho más profundo que da continuidad a un proceso que ya se había iniciado [...] de alguna manera se trató de entrar en tema de recuperación de la vivienda [...] por lo tanto esto nos permitió acercarnos a la problemática y que esto tenía que sacarse a delante Falto un tema de lograr aterrizar estas propuestas de llevar a delante varias propuestas y eso es uno de los mayores problemas. Dentro de la gestión Villarán y de igual manera en otras gestiones es la falta de fiscalización que permite que hayan una serie de atropellos al patrimonio cultural”.	“Se ha hecho un gran esfuerzo por sacar adelante el centro histórico, algo que se había dejado de hacer hace mucho tiempo o que si bien se había hecho no se había hecho con la minuciosidad y respeto como al patrimonio debía haberse hecho” “Cuando nosotros entramos a revisar los proyectos encontramos algunos a medio hacer o que tenían observaciones y que nosotros quisimos retomar pues la idea no era empezar de cero”.	“Creo que la política no estaba clara hacia donde iba [...] se trabaja en áreas divididas. Con lo complicado que era seguir la ley de predios tugurizados en muchos inmuebles se avanzó hasta donde se pudo se bloqueó en la parte legal y social; técnicamente se viabilizaron un anteproyecto que se aprobó, fue el único proyecto que aprobó la comisión de renovación urbana que hace tiempo no funcionaba”.
Déficit de acción municipal	“La falta de continuidad de las políticas [...] el proceso que debía ser un proceso continuo no se da de la manera que debiera darse”. “Yo creo que la falta de una visión concertada y la falta un trabajo concertado es lo que ha llevado a que no se hayan llevado a ejecutar varias propuestas”.	“Los intentos han sido bueno, la importancia de los planes es que perduren [...] nosotros no encontramos un plan hecho, pero las ideas se respetaron”.	“Se trabaja en áreas dividas, por ejemplo Prolima era la encargada del espacio público y la gerencia de desarrollo urbano era la encargada de hacer el tema de renovación urbana y el tema de los parámetros. Pero se trabajaba se manera aislada no era un plan integral. Prolima por un lado supuestamente hacia su plan maestro para el CH pero en realidad estaba aislado de lo que la realidad pedida por ejemplo en la realidad constructiva querían modificar los parámetros pero estaban aislados hacia donde apuntaba el plan [...] la realidad le estaba ganando al plan”. “En el tiempo que he estado se trabaja de manera aislada, cada área trabajaba de manera aislada”.
Gentrificación en el CHL	“Gentrificación se ha desarrollado toda la vida, los que viven ahora no son los ocupantes de antes [...] la gentrificación siempre ese va a dar es un proceso natural de la ciudad. Una cosa es gentrificación y otra cosa es expulsión del poblador, lo que no se quiere es expulsar sino incorporar al poblador dentro de las políticas [...] la gentrificación necesariamente se va a dar, no te vas a quedar con todos los pobladores, tienes que hacer de todas maneras una depuración pues el delincuente está metido allí”	“Creo que por el momento no [...] porque las condiciones no están dadas en el sentido de la inversión”	La verdad que da mucha pena el CHL, ahí me parece también que el MINCUL tiene la culpa, hay muchas limitantes para intervenir en los inmueble declarados monumentos o con valor monumental, hay muchas limitaciones para los propietarios, tantas que dicen mejor no hago nada, que se derrumbe. Y de eso se aprovechan los traficantes de terrenos, que hacen botan todo y hacen algo nuevo, como ya han visto que la zona más que vivienda se está convirtiendo en un emporio comercial, ya no importa el déficit de vivienda sino importa botar a la gente que está allí, y hacer un almacén ahí o un par de tiendas, es una pena que la gentrificación sea fuerte allí, es necesario que el estado intervenga allí pues es patrimonio de la humanidad pero el estado no mete la mano y la MML se lava las manos [...] quedan a su suerte, los posesionarios”.

ACTIVISTAS			
	Anahí Vasquez (Gestora cultural)	Antonio Polo y la Borda (Arquitecto)	Patricia Ciriani (Historiadora del arte)
Población y MML	“A pesar que la gestión del patrimonio fue pésima [...] porque era una gestión que tenía interés en generar arraigo en la participación ciudadana”	“Si soy testigo, si se invitó a la población a diferentes colectivos de Barrios Altos a participar en las fiestas, las efemérides de la ciudad. Pero también en los planes de desarrollo participativo, si se ha llamado a consulta”	
Análisis crítico de la gestión	<p>“Lo que no me gusto de la gestión de la gestión anterior fue la cuestión de la gestión del patrimonio inmueble [...] era enfocado en maquillaje y no en el problema en sí”.</p> <p>“En patrimonio inmaterial fue muy buena porque se intentó revitalizar la actividad ciudadana con sus culturas, aceptando que somos diferentes y potenciándolo para bien del funcionamiento de la ciudad. Pero en patrimonio material inmueble no supieron trabajar el problema, lo que tenían era una visión elitista del patrimonio inmueble”.</p>	<p>“Ha habido cosas importantes como la elaboración de un plan para el CHL que si bien es cierto no se ha llegado a implementar, si es útil porque se puede tomar y a partir de eso gestionar y administrar el CHL. Mas tiene un enfoque interesante: social y participativo”.</p> <p>“El CH lo ha gestionado a través de Prolima, Prolima como gerencia de la municipalidad, no esa muy empoderada. Los gerentes siempre han tenido muy buena intensidad para trabajar pero no tienen la posibilidad de controlar ciertas cosas, como por ejemplo: las construcciones clandestinas, las demoliciones clandestinas. Por otro lado también se advertido es falta de presupuesto y de personal técnico calificado si tuvo pero poco”.</p>	<p>“Porque tuvo buenas intenciones, pero hubo problemas de gestión, problemas de cercanía con el gobierno central. Ella levanto fondos a través Prolima, fondos del BID que se cayeron [...] esta plata iba a ir a la consolidación del patrimonio histórico del centro”.</p> <p>“Falta de autoridad”</p> <p>“Su equipo fue un poco improvisado pues no pensaba en ganar, y después cuando logro tener, hubo problemas entre los gestores”.</p>
Acciones/intervenciones emprendidas	“En renovación urbana hubo interés y hubo interés pero la gestión anterior tuvo la característica de usar recursos democráticos para realizar proyectos, entonces eso ralentizaba para usar proyectos, a pesar de que era un instrumento de arraigo muy poderos la ciudadanía no sentía efectos”.	<p>“Como te digo ha sido un acierto hacer un plan para el CHL y un PLAM para Lima Metropolitana, una limitación ha sido tener a Prolima muy poco empoderada y con poca capacidad para gestionar la recuperación del CHL. Otro aspecto que ha sido difícil es que Prolima coordine con otras instancias de la municipalidad, otras gerencias; por ejemplo con fiscalización, con cultura. Parece que no ha habido una labor coordinada entre Prolima y otras entidades”.</p> <p>“Prácticamente no se hizo mucho –en renovación urbana- ya que hay un problema que ninguna gestión ha abordado de manera contundente y es el saneamiento legal de las viviendas, eso significa determinar al propietario y la condición de la vivienda, y eso es un serio obstáculo para invertir en su mejora”.</p>	<p>“Hubo un plan maestro que se creó [...] como el plan se creó a final del gobierno no lo publicitaron, porque pensaron que la prensa estaba en contra, entonces no se pudo dar a conocer, se presentó en diciembre catorce y ella se va en enero, y se enterró en el plan”.</p> <p>“logro sacar las imprentas del centro, eso sí logro Susana Villarán, también logro sacar bastantes taxis de la avenida Abancay, durante un momento regulo el transito con ello mejoro un tiempo la situación del centro; saco las imprentas del centro que hacían que los suelos de los grandes edificios histórico se estén hundiendo”.</p>
Gentrificación en el CHL	“Si con la corrupción que tenemos [...] es un sistema practico que influye mal en el sistema social y como es rentable, y te genera ingresos para otras cosas que si son sociales [...] tú puedes tener gentrificación y recuperar 10 monumentos de un tirón como ha pasado en el Callao, ¿Pero es una inversión ética? Conservas la historia, le pones su plaquita, explicas toda la historia, haces un centro de interpretación en cada monumento ¡Bacán! Es un gol, la gente de afuera va saber que paso acá pero la gente de adentro que estaba conectada con esa historia [...] no es un proceso ético”.	“Si se puede dar, de alguna manera el hecho que estén los depósitos comerciales, ha expulsado y sacado a la gente. Atrás de ese depósito hay un conjunto de personas –empresarios y dueños- que tienen un poder adquisitivo y tienen una fuerza; no es el depósito en si sino las personas que están detrás de él y los capitales”	“No creo, me parece que la población resiste de manera maravillosa, veo que la gente es mucho más activa que en países donde el estado resuelve los problemas. El hecho que ellos mismos sean propietarios [...] hay una parte de ocupaciones ilegales –defecto-, otra cosa es que quienes tienen la mayoría de predios son la beneficencia, la católica y varias universidades; y ellos no tienen la vista de la gentrificación y quizás la tengan algún día. Pero San Marcos, la católica lo que hacen es te pongo un Mall como en San Miguel y me resuelve el problema del alquiler [...] lo que puede pasar es que se construyan Malls más bien eso veo, pero siempre queda el problema de echar a la gente que resiste mucho y bien [...] hay gentrificación afuera y adentro del edificio”.

VECINOS		
	Sra. Martha Isabel Herrera Vince (dirigente de organizaciones vecinales de barrios Altos)	Sra. Nora Zevallos Sanchez (dirigente de CPRU)
Percepción de las acciones municipales	<p>“Fue el gobierno como el del señor Andrade que más acogió a los dirigentes”.</p> <p>“La relación entre Susana Villarán y el pueblo fue de familiaridad, para mí fue una líder, se apoyó codo a codo con la problemática, ella no dijo este es mi puesto de alcaldesa y de acá miro, ella bajo a hacer un trabajo de pueblo, bajo a ver la dificultades en que forma vivíamos y que es lo que necesitamos”.</p> <p>“Las mejoras que tuvimos, cualquier proyecto que hacían, ejemplo línea amarilla que abarcaba el Martinete, los dirigentes estábamos unidos, inclusive hicieron plantones de plantas, áreas verdes, hicieron muchísimas cosas con los muchachos que dejaron la droga para inmiscuirse con la sociedad”.</p>	<p>“Casi cincuenta años olvidados salvo la del Sr. Andrade que si se ocupó en si del cercado de Lima, sin dejar de lado su gestión edil metropolitana, que por lo menos quiso el preservar el patrimonio cultural pero que lamentablemente con las gestiones posteriores fue nula, en vez de avanzar sobre lo que ya estaba se retrocedió enormemente, se maltrató el patrimonio cultural porque se descuidó como se sigue descuidando ahora”.</p> <p>“En cuanto a la gestión de la Sra. Villarán si en algún momento quizás por el desconocimiento de lo que había de la problemática en si de este patrimonio, no se le dio la importancia debida pero con la presencia de los vecinos y los dirigentes que estábamos abocados en la preservación de un centro cultural vivo, no se daban cuanta que Barrios Altos siendo uno de los primeros pueblos [...] se abandonó”.</p> <p>“Entonces cuando pasan unos meses entonces los vecinos veníamos luchando por esto, se empieza a preocupar porque atendía al vecino, le escuchaba al ciudadano, no fue una gestión de cierra puertas ni la burocracia que se estila ahora”.</p> <p>“Con la gestión de la Sra. Villarán se pudo detectar que Barrios Altos merecía ser atendido, y en primer lugar fue interesarse a través sus regidores de ver en qué situación de vulnerabilidad se encontraba Barrios Altos en especial en el CH ya que hay vecinos organizados de muchos años que se ha venido luchando por su preservación, lamentablemente cuando viene la campaña del NO como que se corta, pero una vez que se sale de ese embrollo político, es que le empieza a dar mayor atención a esto, es que se empieza a dar más la importancia que tiene”.</p>
Percepciones sobre renovación urbana	<p>“Seguimos abocados en defender la renovación urbana [...] los de beneficencias pasaran también a ocupar, ósea esa gente no queda inmersa. [...] nosotros tenemos planos, pero nosotros no somos dueños, nosotros tendríamos que entrar al dialogo pero lo que ellos quieren es plata [...] ellos creen que nosotros no sabemos, en la caja central de la municipalidad hay un fondo para el vecino para hacer la renovación urbana donde se lo amerite, el dirigente tiene de dónde agarrarse pero estamos midiendo las consecuencias que van a ver, acá nos estamos enfrentando a muchas cosas pagadas como organizaciones de construcción civil que pagan los ricos para que saquen a los pobres tienes que pagar sino te sacan, se agarran a balazos, que hace la gente deja su predio le dan tres mil soles y se va, se queda en la plazuela, lo que paso en Buenos Aires que la desalojaron a la gente de la canchita [...] todo por un dirigente que se vende”.</p>	<p>“El tema de desarrollo urbano ha retrocedido –en mi óptica- porque, pues en la época de la Sra. Villarán, ella formo una comisión donde estaba uno de sus asesores, el Sr. Gustavo Riofrio con el cual vinimos trabajando con la Sra. Marisa Glave era regidora. Y nos atendió cuando hacíamos las vigiliass en la plaza de Santo Domingo –la plazuelita- y fueron los primeros certificados de posesión que dieron según los requisitos que tenían que reunir obviamente los vecinos los vecinos que querían ser acreedores a ellos. Ahí se trabajó en el desarrollo urbano, se habían zonificado dos áreas en Barrios Altos, ya se tenía la planificación de eso para poder construir la vivienda popular, en cierto modo a través del Ministerio de Vivienda hemos venido, la organización de CPRU apoyándonos en ellos. En una de las reuniones en tantas idas y venidas con la gestión anterior, el gerente de ese entonces no sabía que había inclusive que había que hacer un censo para detectar que viviendas de vecinos podían estar dentro de esta renovación que se quiera hacer, nosotros los dirigentes le alcanzamos como le habíamos alcanzado a la comisión del ministerio de vivienda entonces es ahí que se forma esa comisión [...] queríamos que hacer este tipo de vivienda así como el programa que hicieron en Amazonas, al lado de la estación de trenes pero que no dio resultado ya que la temática, cuando la fuimos a conocer y con otros dirigentes que tienen muchos más años que yo en este tema, no era lo que decían, no queríamos que nos lleven con engaños y solo puedan regresar los que podían, en este caso se había trabajado que en este caso, eran los mismo vecinos y otros que podían estar en estos predios pero llevo esta gestión y se tumbó todo”.</p>
Valoración de vivir en el CHL	<p>“Para mi vivir en el CH es mi vida misma pues yo he nacido en <i>las carrozas</i>, soy limeña mazamorrera, acá tenemos muchísima historia, tenemos una cuna de oro donde hemos nacido, el colmillo dorado, la bajada de Santa Clara, el molino quebrado, las carrozas donde se guardaban las carrozas antiguas, los cuales mis bisabuelos eran los porteras donde salían caballos de primera, segunda y tercer. Eso no se debe perder, esa misticidad, la historia que tenemos es un emblema, la historia no se debe de perder llenando todo esto de depósitos [...] esto es un centro vivo, tiene que existir la gente viviendo en sus casonas, viviendo porque queremos un centro vivo; si esto no progresa es morir y si progresa es seguir viviendo y cumplir con los que ya se fueron”.</p> <p>“Nosotros estamos aprovechando varios estadísticas y periodistas que han venido a hacer encuestas a decirles que el CH no se debe de tocar conforme a su autenticidad, nos hicieron una promesa de que las casas iban a ser construido o arreglado de atrás de la berma central, ahora estamos viendo que están haciendo incendios provocados, están arrinconando a la gente pobre, para que la gente deje sus bienes y lastimosamente pierda su origen y esencia. Acá por lo menos cinco quintas de beneficencias han sido incendiadas a propósito y nosotros no nos quedamos atrás”.</p> <p>“Si no sabemos nuestro origen entonces no sabemos”.</p>	<p>“Barrios Altos tiene una historia muy rica, porque en ella están situados no solamente los grandes claustros religiosos sino también la primera plazuela que es la plazuela del cercado de Lima”.</p> <p>“Vivir en Barrios Altos si bien muchas personas dicen: Barrios Altos ya no era lo que era antes, no era lo que era antes pues muchas personas han inmigrado. Pero sentirme parte de ese patrimonio cultural, me siento contenta de vivir en ello porque me da a saber, que puedo seguir luchando para lo que fue años atrás, se vuelva a retomar. Que se le dé la atención debida ya que con este gobierno local, que se está haciendo, se da pie a que estos grandes traficantes de tierras desalojen las casonas y las quintas utilizando artimañas, y no solo eso sino utilizando a delincuentes para sacar a la gente los lugares que meren vivir, si bien es cierto que son vulnerables o que estén en un estado precario pero es parte de nosotros. Y estar dentro del CH es como decir mira yo soy de Barrios Altos”.</p>
Trafico de terrenos	<p>“Pero las autoridades no ayudan a preservar y cuidar esto, ellos mismos hacen esto [...] porque acá en el cercado se prohibió que hubieran elefantes blancos de cinco pisos o cuatro pisos, eso se debió de cumplir a lo que no se ha cumplido [...] entonces quien está haciendo esto, los grandes financistas los que tienen plata, los que dicen: que queremos vamos a Barrios Altos la gente es pobre”.</p> <p>“Esto viene sucediendo en base a autoridades que se encuentran tanto en el gobiernos centrales y locales para delimitar que tiene derechos, hay gente que tiene su casa por tantos años y lo sorprenden con un título, esto es mío y te tienes que ir. Eso se lo han dado de catastro con su firma”.</p> <p>“En la época de Susana no hubieron tanto esto pues se prohibieron los desalojos, y nosotros estábamos metidos en cualquier desalojo. Ellos están prohibidos inclusive la beneficencia de hacer traspasos o hacer alquiler de las cosas de la casas de la beneficencia. Con eso se logró averiguar que en el gobierno de Susana se hizo una venta de una casa en jirón Cosco es ahí que viene a reventar la bomba, nosotros no sabíamos que se había hecho esa transacción,</p>	<p>“El centro histórico vivo eso es lo que se está perdiendo con el comercio, porque luchamos para que no sea un centro de oscuridad, una vez que está avanzando el desalojo de las familias que siempre es la peor para el vecino que habita en esos predios, y esas casas son demolidas y se convierten en una semana en almacenes clandestinos y que no dan seguridad para las casas que están colindantes a eso, esas grandes mafias no les interesa a quien les afecta –si afecta al medio ambiente, al patrimonio- no solamente ahí es parte de la municipalidad el descuido, si estamos hablando de un centro histórico estamos hablando de la preservación de casonas, que están consideradas como patrimonio cultural. Ahí también influye la dejadez o inercia del Ministerio de Cultura que no le presta la atención debida [...] llega las nueve o diez de la noche y ya no hay vida, si en eso seguimos descuidando si los vecinos no salimos a reclamar nuestro derechos no solo los nuestros sino de un sitio que es parte de la historia del Perú”.</p>

	<p>entonces nos pusimos de acuerdo y fuimos a hablar con la gerente Susel Paredes que ese no había sido el acuerdo porque si entonces se iba a comenzar a hacer esas transacciones a espalda de los ciudadanos entonces en que quedaba la palabra, entonces de ahí el escuadrón que Susana Villarán tenía de respaldo no lo tenía, nos dimos cuenta que era prácticamente como en la época de Belaunde, un buen presidente pero con unos malos asesores”.</p>	<p>“Si bien inclusive este tráfico de terrenos venía desde antes, de que entrara la Sra. Villarán ya que nosotros hemos venido trabajando con los vecinos, si se le hizo en un momento frente a esto, al ver que los vecinos luchamos por ese derecho de posesión. Pues muchos de los previos que están en esta parte de Barrios Altos pertenecen al Arzobispado, una parte es de la Beneficencia Pública, otra es de MML y uno que otros previos particulares. Que pasa es que de la noche a la mañana la gente inescrupulosa que viene a hacerse de estos predios, conoce perfectamente la secuencia desde donde viene –por decir el primer dueño- y toda la situación. Entonces en la gestión de la Sra. Susana si se pudo hacer frente, claro fue una lucha pues convencer a la policía del sector que apoyara a la municipalidad en este tipo de reclamo, o intervenciones cuando veíamos enfrentados los derechos de los vecinos, y en muchas veces se evitaron los desalojos intempestivos pero con esta gestión han ido en aumento”.</p>
<p>Percepción del devenir del CHL</p>	<p>“Sería que se acaben estas edificaciones de depósitos y que se construyeran medidas habitacionales, como se dice a bajo costo no a largo tiempo pero que la gente pueda pagar, una cosa módica – social, que la gente pueda compartir bien en comida y educación para sus hijos [...] no tenemos ese gran respaldo que siguiera lo de Susana, lamentablemente las cosas no fueron así porque fue una mirada como decir para atrás, que nos dio a nosotros. Ella lo dijo: hablamos del cercado de Lima pero no hablamos su realidad y ella voltio a ver la realidad de nosotros, entonces era justo. Es un pueblo más junto al gobierno local, al gobierno central y junto a un montón de cosas históricas y da vergüenza como se encuentra en cercado de Lima, con pistas obsoletas con desagües antiquísimos, con huacas abajo. Entonces que se puede hacer aumento la delincuencia, aumento la prostitución, aumento los vejámenes a los niños y con ese estruendo que ha hecho este hombre ha aniquilado a todos, ha aniquilado la confianza que dé ni de mi sombra me confió”.</p>	<p>“Lo que nosotros quisiéramos, la expectativa es que en algún momento la autoridad entrante ponga los ojos en Barrios Altos, que ayude a la gente que vive en un estado de hacinamiento, porque hay bonos que nos los dan al CH pero si los dan a los pueblos jóvenes, y ese es un error garrafal que tiene el gobierno central. Hay un bono que le dan cuando la vivienda está casi destruida pero que nosotros los vecinos de Barrios Altos no somos acreedores a ellos, ojala un día se diera la evaluación correspondiente y que de la mano con el ministerio de cultura, vivienda, con sedapal se intentara de arreglar los alcantarillados, se les diera también las facilidades a las personas que son muchos más escasos recursos económicos que los que viven en los conos; nosotros que hemos visitado otros lugares y hacemos la comparación; Barrios Altos es peor que un pueblo, pero no somos atendidos en nuestras necesidades y no es solamente que no somos atendidos pero con esta gestión no somos escuchados que es lo peor”.</p>

Tabla N° 7: Guía de análisis documental

Documento Analizado	Tipo de Documento	Parámetros de Análisis
Estudio socio-económico para conocer la capacidad y disposición de pago de los hogares de barrios altos - centro histórico de lima, con fines de renovación urbana	Consultoría	Diagnostico social
Proyecto de recuperación del centro histórico de lima (chl) – consultoría individual para el dimensionamiento y conceptualización de las actividades de desarrollo económico de barrios altos	Consultoría	Diagnostico socioeconómico
Plan maestro del centro histórico de lima al 2025	Plan maestro	Propuestas y diagnostico
Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2028 con visión al 2035	Plan Maestro	Propuestas y diagnostico
Plan de acción 2011	Documento de gestión	Propuestas e intervenciones
Plan de Acción y Presupuesto Año Fiscal 2012	Documento de gestión	Propuestas e intervenciones
Plan de Acción 2013	Documento de gestión	Propuestas e intervenciones
Plan de acción 2014	Documento de gestión	Propuestas e intervenciones
Plan estratégico institucional 2011-2014	Documento de gestión	Propuestas e intervenciones
Informe de monitoreo del plan estratégico institucional 2011-2014	Documento de gestión	Propuestas e intervenciones
MEMORIA PLAM 2035	Documento de gestión	Propuestas y diagnostico
Plan Específico de Barrios Altos (Cercado de Lima y El Agustino) 2014 - 2025	Documento de gestión	Propuestas y diagnostico
Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012-2025	Documento de gestión	Propuestas y diagnostico
Plan estratégico institucional 2011-2014 EMILIMA	Documento de gestión	Propuestas y diagnostico
Plan de desarrollo urbano del cercado de lima 2014-2025	Documento de gestión	Propuestas y diagnostico
Ley N° 27972 Ley Orgánica de municipalidades	Normativa nacional	Administración municipal
Ley N° 28296 Ley General del patrimonio cultural de la nación	Normativa nacional	Gestión del patrimonio
Decreto Supremo N° 011-2006-ED “Reglamento de la ley general del patrimonio cultural de la nación”	Normativa nacional	Gestión del patrimonio
Ley N° 29415 Ley de Saneamiento físico-legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana”	Normativa nacional	Renovación urbana
Decreto Supremo N° 011-2010 Vivienda “Reglamento de la ley de saneamiento físico-legal de los predios tugurizados con fines de renovación urbana”	Normativa nacional	Renovación urbana
Ordenanza N° 062 (MML, 1994) “reglamento de la administración del CHL	Normativa municipal	Gestión del centro histórico
Ordenanza N° 201 (MML, 1998) “plan maestro centro de Lima”.	Normativa municipal	Propuestas e intervenciones
Ordenanza N° 226 (MML, 1999) “modificatoria a la ordenanza n° 201”.	Normativa municipal	Propuestas e intervenciones
Decreto de alcaldía N° 014	Normativa municipal	Acción municipal
Decreto de alcaldía N° 001	Normativa municipal	Acción municipal
Decreto de alcaldía n° 014	Normativa municipal	Acción municipal
Ordenanza N° 1590	Normativa municipal	Acción municipal
Ordenanza N° 1604	Normativa municipal	Acción municipal
Ordenanza N° 1659	Normativa municipal	Acción municipal
Ordenanza N° 1702	Normativa municipal	Acción municipal
Ordenanza N° 1722	Normativa municipal	Acción municipal
Ordenanza N° 1860	Normativa municipal	Acción municipal

Instrumentos de recolección de información.

Ficha electrónica y matriz de marco teórico

FileMaker Pro Advanced - [Om-Base Datos]

ArchivoEdiciónVistaInsertarFormatoRegistrosGuionesHerramientasVentanaAyuda

Fichas de Lectura

Título:

Urbanisation et conservation culturelle – Aperçu des politiques et outils appliqués aux États-Unis

Autor:

Soule

Páginas:

202

Año:

2010

Temas:

planificación mas alla del manejo del suelo

Cita:

La planification urbaine a fait des progrès dans la prise en compte du patrimoine et des valeurs culturelles et ne se focalise plus uniquement sur les plans d'occupation des sols, les infrastructures et les nouveaux projets d'aménagement.

Imagen

100

Visualizar

FileMaker Pro Advanced - [Om-Base Datos]

ArchivoEdiciónVistaInsertarFormatoRegistrosGuionesHerramientasVentanaAyuda

Fichas de Lectura								
	Autor	Año	Título	Páginas	Cita	Temas	Imagen	+
Arias		2010	Centro histórico de Lima.	133	la importancia de centro histórico de Lima ha ido cambiando	reconstrucción; identitaria; CHL; nueva población		
Arias		2010	Centro histórico de Lima.	136	cuando las personas se sienten parte del proceso de	intervenciones; participativas; resultados; - conflicto		
Bianca		2010	Les villes historiques	156	la conservation urbaine ne consiste pas uniquement	nueva perspectiva de la conservación urbana		
Bianca		2010	Les villes historiques	156	Les villes historiques ne sont	ciudades históricas estan vinculadas a valores identitarios		
Bianca		2010	Les villes historiques	159	À ce stade, et par provocation, j'ai envie de dire que	la historicidad de la conservación como una artificialidad		
Blanc & Bidou-Zachariasen		2010	Éditorial	19	La mixité sociale ne traduit pas toujours une réelle volonté	mixite social; sus limites; fronteras etnicas		
Blanc & Bidou-Zachariasen		2010	Éditorial	9	À l'époque, le peuplement des grands ensembles de	concepto mixité social		
Blanc & Bidou-Zachariasen		2010	Éditorial	11	La mixité sociale a été consacrée comme l'antidote à la	objetivo de la mixité social		
Blanc & Bidou-Zachariasen		2010	Éditorial	11	Sous diverses appellations, elle est présente dans les villes	categorías proximas y leídas de mixite social		
Blanc & Bidou-Zachariasen		2010	Éditorial	14	Christine Lelévrier a étudié une dizaine d'opérations de	mixite social como un problema; fractura de la		
Blanc & Bidou-Zachariasen		2010	Éditorial	18	La mixité sociale est à la fois une nécessité absolue, au nom	mixité social; oposiciones de esencia		
Blanco, Bosoer, Apaolaza &		2015	MOVILIDADES,	3	Siguiendo la línea de estos trabajos, en el presente artículo	conceptualización; desplazamiento		
Blanco, Bosoer, Apaolaza &		2015	MOVILIDADES,	4	Dado que el desplazamiento no es un hecho discreto sino un	desplazamiento; maneras de entenderlo		
Blanco, Bosoer, Apaolaza &		2015	MOVILIDADES,	4	1) El desplazamiento directo del último residente,	tipos de desplazamientos		
Blanco, Bosoer, Apaolaza &		2015	MOVILIDADES,	5	"sino también como una presión simbólica, forzada por una	el desplazamiento; visto mas alla del desalojo		
Blanco, Bosoer, Apaolaza &		2015	MOVILIDADES,	6	La movilidad espacial se refiere a los movimientos de	definición; movilidad espacial; movilidad social; movilidad		
Blanco, Bosoer, Apaolaza &		2015	MOVILIDADES,	8	Los grupos desplazados por la gentrificación o por otros	movilidad de poblaciones gentrificadas		
Blaz		2010	La ciudad vacía	6	Este es el preludio para toda una propuesta del municipio de	MML ANDRADE; rescate de un pasado		
Blaz		2010	La ciudad vacía	10	los llamados "centros" de las ciudades, otrora lugares de gran	CH; eje del crecimiento; ciudades latinoamericanas		
Blaz		2010	La ciudad vacía	13	la ciudad "vacía" es en realidad una fantasía proyectada	concepto; ciudad vacía		
Blaz		2010	La ciudad vacía	16	La "patrimonialización" del espacio público fue por tanto la	patrimonializar; espacio publico		
Blaz		2010	La ciudad vacía	20	la solución que la alcaldía de Lima propone a la	MML; expulsar población; medida de recuperación		
Borja		2003	La ciudad conquistada	33	El derecho a la ciudad, que además de vivienda incluye entorno	derecho de la ciudad		
Borja		2003	La ciudad conquistada	21	Y la ciudadanía es, históricamente,	definición; ciudadanía		
Borja		2003	La ciudad conquistada	21	El espacio público es un concepto propio del urbanismo que -a	definición; espacio público		
Borja		2003	La ciudad conquistada	21	La ciudad es una realidad histórico-geográfica, sociocultural,	definición; ciudad		
Borja		2003	La ciudad conquistada	22	no hay	ciudad: derechos y deberes colectivos		
Borja		2003	La ciudad conquistada	24	Hoy la ciudad renace, también políticamente. Es un ámbito de	ciudad desde lo político		
Borja		2003	La ciudad conquistada	26	Las libertades urbanas son muchas veces más teóricas que	libertades y derechos urbanos		
Borja		2003	La ciudad conquistada	26	La ciudad nace del pensamiento, de la capacidad	la constitución de una ciudad		
Borja		2003	La ciudad conquistada	26-27	hoy como ayer, una gran parte de la población del mundo vive	ciudad de los no ciudadanos (periferias)		
Borja		2003	La ciudad conquistada	28	Se es ciudadano si los otros te ven y te reconocen	reconocimiento ciudadano y capitis diminutio		
Borja		2003	La ciudad conquistada	30	El libre mercado todopoderoso no tiene capacidad	libre mercado inmobiliario como fracturador social		

100

Visualizar



Transcripciones

Transcripciones de gestores públicos:

ENTREVISTA 1 (EMILIMA)

¿Cuál sería evaluación sobre la gestión edil Villarán?

Yo creo que se ha hecho un gran esfuerzo por sacar adelante los temas del patrimonio y del CHL algo que se había dejado de hacer hace mucho tiempo o que si bien se había hecho no se había hecho con la minuciosidad o el respeto al patrimonio como debía de haberse hecho.

¿Su opinión crítica en relación a lo realizado relación a la recuperación del CH?

Por ejemplo cuando nosotros comenzamos a comenzar a revisar los proyectos encontramos varios proyectos que estaban a medio hacer o que tenían observaciones que nosotros quisimos retomar, pues la idea no era comenzar de cero sino retomar las cosas que estaban en curso pero notamos que habían serias deficiencias, por ejemplo en la peatonalización del eje Ica-Ucayali no había tenido la aprobación del ministerio de cultura pues las propuestas que se habían hecho no habían hecho no eran acordes al patrimonio, pensaban poner pisos de mármol cosas que estaban fuera de lugar es por eso que se replantearon los proyectos para poder hacerlos, y se cogió materiales que debían ser más acordes a lo que debía ser el proceso; pisos de adoquines de piedra, en el centro se puso el adoquinado pero una gama que no contrastara con el edilicia pero además permitirá a la municipalidad darle un mantenimiento que no sea tan oneroso, porque cuando se hizo el estudio de los pisos rojos como es poroso es sucio, si tú quieres tenerlo bonito para mostrarlo al turismo tienes que pintarlo y lo tienes que hacer con pintura de tráfico, es por eso que se hizo la evaluación para ver el adoquín de piedra, el mismo que es caro pero el mantenimiento posterior es cero. Entonces en los proyectos uno debe de considerar esas cosas no solo costo inicial sino todo el costo sostenible.

¿Qué resultados puede mencionar de la gestión?

El tema de la peatonalización tuvo nomas un cambio rotundo en el CH, una recuperación del espacio por los ciudadanos, y una apreciación de su patrimonio que nunca habían tenido por ejemplo vinieron negocios nuevos y todos esos negocios pequeñitos tipos chinganitas o espacios subutilizados pues habían casonas del CH que estaban utilizadas para carpinterías, que no es que uno desmerezca la actividad sino que no es la actividad que se quiere para el CH, esas pequeñas actividades se retiraron y vinieron grandes tiendas, y la dinámica del CH cambio. Vinieron eventos culturales, no sé si llegaste a ver que cuando se dio la peatonalización comenzaron a venir pequeños eventos culturales como esas estatuas, venían a tocar música se creó todo otro ambiente que fue propicio para la inversión. Y otro punto importante es que mientras las veredas eran estrechas y había tráfico vehicular intenso por vía, nadie se percataba de la riqueza arquitectónica que tenían las casonas de la vía; cuando se peatonalizó la gente comenzó a transitar por el centro de la vía y mirar hacia arriba con tranquilidad se quedaron asombrados de los edificios que habían y mucho más porque se los ilumino y se les dio el realce de lo que tenían, esa era la idea de peatonalizar varias zonas... la idea era peatonalizar todo el CH dejándole un anillo vehicular y las peatonalizaciones tienen que ser hechas de tal manera que puedan discurrir por allí los carros para emergencias –tienen que pasar ambulancias carros de bomberos- pues somos proclive a tener ese tipo de eventos pues son casas de quinchas y adobe, y debe ir acompañado de toda una planificación... incluso ahora sé que la peatonalización Ica-Ucayali tiene problemas porque han comenzado a ingresar carros

por la peatonalización, la autoridad no da el ejemplo, a nosotros nos asombró porque cuando comenzamos a hacer los trabajos hubo un poco de rechazo por las tiendas porque tenían temor de cómo iban a abastecer que la gente ya no iba a ir, se hizo toda una serie de sensibilizaciones para que ellos puedan apreciar que esa intervención más bien los iba a beneficiar, y al final no dieron la razón tanto así que se apropiaron del proyecto y ellos mismos cuando veían que un carro entraba le decían que no... uno tiene que dar el ejemplo por ejemplo nosotros teníamos nuestro local al centro de una las cuadras y que también nos fuimos a ese sitio para darle el realce y para dar ejemplo.

¿Desde EMILIMA que acciones resalta de las desarrolladas en el CH?

Bueno una de esas has sido Ica-Ucayali, hemos seguido con otras peatonalizaciones nosotros hemos dejado como 20 proyectos –listos- todos centrados en el CH, algunos como el caso de madre de dios el estadio y el paseo de las aguas que también es de recuperación de espacios públicos, porque ahí también había toda una especie de espacios subutilizados que se han rescatado y que se le dio un espacio adicional a la ciudad... hemos hecho todos estos proyectos... uno de esos ha sido el complejo deportivo vertical Dansey que también ha sido la recuperación de un espacio subutilizado en una zona muy deprimida que cambio toda la vida de la gente que vivía alrededor porque era un espacio para hacer deporte y se rescató muchos niños. Y era también un sitio para que los colegios de alrededor que no tenían espacio pudieran utilizarlos... se llegaron a concretar de los proyectos más o menos el 50%... algunos se han continuado como nosotros esperamos que continúen, por ejemplo esto de la peatonalización ha debido de seguir promoviendo, no se están utilizando adecuadamente, también no tienen mantenimiento por ejemplo el polideportivo siguen funcionando porque la gente lo demanda, hemos dejado proyectos a medio construir en Monserrate el otro estaba en la zona de BA –el de Conchucos- se ha quedado a medio hacer, no lo han acabado ese hubiera sido un poco de desarrollo similar. Después hemos dejado listo el eje peatonal Ancash-Carabaya que me parece que lo siguen utilizando bien pues está a la espalda de palacio de gobierno y hay entidad allí que ayudan en su preservación, después dejamos listo la casa vecinal número 4 de conde de Lemos que era un centro vecinal-comunal que tampoco se ha llegado a concluir que está ahí pendiente, después había la continuación del eje Ica-Ucayali era el eje Ucayali-Paruro que era una intervención en conjunto con el mercado central y el barrio chino, eso está listo y viable para ejecutar... estaba a nivel de factibilidad a nivel de proyecto aprobado por la comisión y el ministerio de cultura. Por lo general hemos hecho proyectos que han estado aprobados por el ministerio de cultura y por la comisión de arquitectura de Lima, listos para desarrollarse, se han quedado para que pudieran ser ejecutados, tú sabes que un proyecto de inversión tienen una vigencia de tres años sino luego tienes que volver a evaluar, pierden vigencia y se tienen que volver a evaluar para ver si son viables. Ese es un atraso.

¿Una opinión en relación a los instrumentos normativos o planes?

Hubieron intentos, nosotros empezamos a hacer algún programa de inversión pública para trabajar con BA, y ahí se hizo un piloto –se hicieron varios intentos- para la intervención en vivienda –programa de recuperación de BA- se componía de varios proyectos pequeños de inversión que hacían un programa de inversión, y eso se estaba intentando sacar con inversión del MEF... Yo creo que los intentos han sido buenos, las intenciones eran buenas, lo importante de los planes es que estos en el tiempo perduren pues viene una gestión cambia los planes anteriores y se comienza otra vez de cero. Nosotros no encontramos un plan hecho sino una propuesta de plan y muchas de ellas se respetaron, se plasmaron ojala que las políticas que se dejaron pendientes se queden, creo que varias

las han cambiado... se trabajó mucho pues hubo un trabajo de sensibilización con personas, asociaciones eso nunca antes se había hecho, y tomo mucho tiempo y desgraciadamente salió a finales de gestión.

¿Cómo evalúa lo relacionado a renovación urbana?

En temas de renovación urbana retomamos un proyecto de Castañeda que también tuvo problemas –patios de Felipe Pinglo- lo que pasa es que tema de renovación urbana es bien complicado y menos si se hace con inversión pública no puede intervenir en privado por ejemplo nosotros intervenimos en las casonas de Ica-Ucayali y se hizo todo un tema pues cogimos algo que había hecho PromPeru –Plan Copesco- había logrado que áreas importantes ósea plazuelas por ejemplo pudieran intervenir fachadas de iglesias y esas cosas, nosotros también hicimos que nos aprueben en nuestras intervenciones en CHL nos permitieran intervenir fachadas, nosotros hemos hecho fachadas de toda la vía nos pusieron alguna condiciones pero logramos intervenir, en inmuebles completos es imposible pues uno de los requisitos que se dio para poder intervenir las fachadas es que solo fuera la carita y que no tuviera nada que ver con lo estructural, si yo intervenía una fachada y se tenía que intervenir algo estructural yo no lo podía hacer, porque es privado y uno no lo puede invertir el dinero del estado... esa es una limitante terrible pero si deberían darse formas que permitan que el estado recupere monumentos importantes para la ciudad... la norma te lo debe de permitir.

¿Cuáles considera sean los problemas de habitabilidad del CH?

En primer lugar es que en determinado momento se dio mucha importancia a promover negocios y un poco que la gente dejo de habitar allí, se comenzó a retirar. Y la idea era esa precisamente esa, volver a traer población pues si tú tienes un CH donde nadie vive vamos a tener el mismo error que paso en Quito.

¿Qué acciones se tomaron para contrarrestar los problemas de habitabilidad desde la MM?

Por ejemplo patios de Felipe Pinglo se quiso hacer eran viviendas temporales que permitían reubicar, ese es otro de los temas la gente no se quiere ir de donde vive porque tiene su vida hecha allí, por eso en la época de Castañeda cuando hizo su programa de renovación urbana esa gente la trasladaron por Chorrillos algunos pudieron volver y otros no, entonces eso causa mucho rechazo de la siguiente población para cuando tú quieras hacer una renovación en algún sitio, no a donde me vas a llevar, la idea era tenerlos allí mismo y darles la posibilidad.

¿La vivienda social?

Nosotros no veíamos tema vivienda pues porque veíamos proyectos del CH netamente, lo que se hizo fue eso de patios de Felipe Pinglo para hacer trabajos de renovación urbana pero al final no pudimos hacerlo por las trabas legales que tuvimos, pues tuvimos ya varios ambientes identificados de renovación urbana y proyectos listos similares a los que se hizo en la época de Castañeda pero teníamos la limitante de normativa y no los podíamos hacer, lo único que logramos hacer y si pude lograr hacer como proyecto de inversión pública fue la vivienda temporal.

¿Cómo ve lo relacionado a la venta de terrenos?

Es algo que también atacábamos con el proyecto esté en BA porque era un tema terrible, cuando estaban haciendo los trabajos de sensibilización nos enterábamos que hacían

trabajo como topes, se metían de una casona por debajo a otros inmuebles y lo que hacían era inundarlos para demolerlos y era toda una mafia... eso no estaba a cargo de EMILIMA, yo sé que fiscalización que estaba a cargo de Susel en esa época ha hecho varias acciones como cerrar inmuebles, poner bloques de concreto, cuando comenzaron a poner los bloques de concreto empezaron a tomarse acciones de que ya no lo hacían por delante sino se metían por las casas aledañas; era todo un tema que tenías que inventarte mil formas de tenerlo pero era algo muy difícil pues eran mafias bien grandes... ha habido un descuido, más que corrupción es un tema un poco más álgido que tenía que tener otro tipo de políticas que ayuden ya a otro nivel... no porque ese tema es privado por ejemplo para nosotros hacer ese proyectito que finalmente termino en una manzana se hicieron varias propuestas con varios propietarios para ver como podíamos solucionar el tema, pero los propietarios también tenían un problema porque también ellos no podían lidiar con sus inquilinos precarios, porque ese es todo un tema para sacarlos también entonces, precisamente porque los padres también se han muerto y algunos hermanos viven acá otros en el extranjero, y esas acciones se tienen que hacer con todos los descendientes del propietario original por eso es todo un tema y tampoco los propietarios tienen interés en esos lugares.

¿El programa que me habla se iba a dar en BA porque no llego a darse?

Porque un programa es más complicado y tiene que tener viable todos los proyectos, por ejemplo uno de los proyectos consistía en mejorar todo lo que son redes y se estaba haciendo un proyectito piloto para todas las redes sean subterráneas entonces eso necesitábamos coordinar con todas las empresas prestadoras de servicios y como te imaginas cada una tiene sus requisitos y ahí trabajamos con Edelnor, Sedapal, Calidda y conciliar temas técnicos era súper difícil, y tenías que ver con el MEF que tenía sus sectoristas que como era un proyecto piloto era todo nuevo para ello, y las normas no están dadas para eso y teníamos que elaborar una propuesta de norma que nos permitiera hacer ese tipo de proyecto piloto, hubo la intensión.

¿Usted crea que sea posible generar renovación urbana en el CH sin expulsar a la población?

La idea es tener varios lugares como patios donde podamos ir acomodando gente y durante el proceso que dura la renovación urbana, tenerlo allí la idea no era solamente que vayan a vivir sino que había talleres productivos para que la gente pudiera crear negocios propios o insertarse a la masa laboral, y ser sujeto de crédito. Y eso tiene que venir acompañado de bono por parte del estado pues ellos por mas logren tener algo tienen que tener un apoyo del estado sino no van a poder acceder a esas viviendas, la idea es hacer cosas compensadas. Que la inversión privada gane pero que a su vez deje edificios donde puedan acceder personas de menos recursos, tiene que haber un apoyo del estado contundente y que a la fecha el ministerio de vivienda no otorga.

¿Cree que se pueda hablar de gentrificación en el CHL?

Creo que por el momento no... porque las condiciones no están dadas, en el sentido de la inversión.

¿Cómo ve el futuro del CH?

Lo he visitado después de mucho tiempo y me ha dado mucha pena como lo he encontrado porque en lugar de mejorar he visto que ha vuelto a decaer muchos negocios que habían ido se han retirado y las chicas de los negocios que conocimos nos dijeron que ya no era

igual que antes, que ya no hay la seguridad que había antes... tu puedes mejorar pero no empezar de cero.

ENTREVISTA 2 (Prolima)

¿Cuál sería su evaluación de la gestión Villarán?

Nos dio la oportunidad de entrar a un tema más profundo, que da continuidad a un proceso que ya se había iniciado. Yo estuve durante la gestión Andrade, durante toda la gestión Andrade y en la gestión Andrade encontramos un CH que realmente casi nada se había hecho, que había perdido casi toda identidad con el centro, había un proceso de haberse tomado el centro por parte de los comerciantes ambulantes y se logró iniciar una propuesta de la recuperación del espacio público, sin embargo se siguió haciendo recuperación de espacio público y no se entró al tema de fondo que es el tema de la habitabilidad de la zona, y de alguna manera tratamos de entrar mucho más en eso pero lamentablemente el tiempo no dio porque se intentó trabajar en lo que era la vivienda en la zona de BA y trabajar de lleno con el tema de BA con identificar toda la problemática que había en torno al tema de la vivienda que es el tema clave en el tema de recuperación de CH sin vivienda no hay CH. Eso nos permitió acercarnos un poco a la problemática y entender que esto era lo que tenía que sacarse adelante, como te digo dejamos un estudio hecho en dos manzanas en BA, lamentablemente no se hizo, lamentablemente no se continuo porque ese es uno de los mayores problemas de la gestión no solamente del centro histórico sino también de la ciudad, sino que ahorita estamos hablando del CH y uno de los mayores problemas es la falta de continuidad de las políticas; al no haber continuidad en las políticas no hay forma de avanzar se avanza se retrocede se para y el proceso que debía de ser uno continuo no se da de la manera que debiera darse.

¿Una opinión crítica de su labor en Prolima?

Yo creo que faltó un tema de lograr aterrizar estas propuestas de llevar adelante varias propuestas que se habían trazado, hay cosas que no se pudieron hacer porque se quedaron en el camino y ese es uno de los mayores problemas que se tuvo. Dentro de la gestión Villarán y dentro de varias gestiones el problema es la falta de fiscalización en el CH que permite que hayan una serie de atropellos contra el patrimonio cultural, pero eso también está de la mano con la falla de propuestas concretas que permitan llegar a planteamientos realmente reales que permitan una mejor inversión en el CH... la falta de una visión concertada y de un trabajo concertado es lo que ha llevado a que no hayan podido llevar adelante varias propuestas que fue muy diferente a la gestión Andrade, en la gestión Andrade si había un equipo de trabajo muy cohesionado con un líder nato que era Alberto Andrade, en esa gestión si se llegó adelante muchas cosas porque había cohesión del equipo.

¿Qué resultados de su labor en Prolima?

Nuestro mayor resultado fue sacar desarrollar el proyecto de las dos manzanas que se ha venido empujando y se sigue empujando para que se pueda hacer y el plan maestro que lamentablemente ya se desechó por parte de la gestión Castañeda.

¿Opinión sobre los instrumentos normativos y planes desarrollados durante esa gestión?

Creo que normativa fue muy poca la que se sacó –nueva normativa- en normativa dos normas fueron interesantes el tema de las plusvalías y de los derechos edificatorios –transferencias de derechos-. Fueron dos normas que se sacaron que ahora de alguna manera el ministerio de cultura las ha tomado para sacar este proyecto que viene sacando

transferencia de derechos. Después la norma, también se sacó otra norma que era para la renovación urbana de toda la zona comercial del centro que lamentablemente tampoco se ha continuado, tenía que haberse hecho el reglamento porque toda la zona comercial de mesa redonda, el mercado central y el triángulo de Grau son áreas que están sumamente caóticas que están generando una presión tan fuerte a la zona de vivienda que genera que se destruya la zona de vivienda entonces se sacó esa norma con esa idea pero yo no sé si son intereses o que pero que no se hizo una continuidad. El error el más grande fue no culminar estas normas culminarlas por completo ya que como experiencia no hay que dejar esto a una siguiente no quiere chocar o asumir lo que ha hecho una gestión anterior absurdamente... no hay una visión continua de políticas, mas allá de quien este en el cargo la visión política debe de ser la misma y en este momento la gestión Castañeda tiene una visión sumamente de fachadismo, de más que nada del monumento, de solamente atacar el monumento, cuando el monumento es una parte una pequeñísima parte de.

¿Qué tan relevante es la renovación urbana para el CH?

Es básica es clave, no hay forma de salir adelante si pasamos por un proceso de renovación urbana, mucha gente no lo entiende a veces desde el MINCUL hay que hacerles entender que realmente el centro tiene que renovarse, tiene que renovarse pues es un proceso que normalmente todas las ciudades, en todas las partes de la ciudad; nosotros no nos damos cuenta pero están en constante cambio y renovación un día vemos se demuele una casa aparece un edificio, se demuele una quinta. Porque el suelo viene cambiando, hay que adecuarse a ese proceso normal de ciudad lo que tiene el centro es que no tiene un proceso normal de dinámica de ciudad ¿Por qué? Pues porque tiene un condicionante clave que es la conservación del patrimonio pero eso no debería estar separado de un proceso de cambio, la ciudad debe de seguir cambiando por más que haya patrimonio tiene que seguir cambiando es su proceso natural, y por lo tanto el logro debería acondicionar esa conservación del patrimonio a ese cambio natural de ciudad para que no suceda lo que está sucediendo.

¿Cuáles fueron los aciertos y desaciertos en renovación urbana?

Hubo muy poco el tema, se vio muy poco el tema desde el punto de vista, hicimos ese trabajo de proyecto del BID. El BID trabajo con nosotros este proyecto de las dos manzanas de BA, como te digo el tiempo es muy difícil en cuatro años llevar un proceso de esta naturaleza o un proyecto de esta naturaleza; es un tema de no hay una legislación había que sentarse con el ministerio de vivienda pero dentro de la gestión se logró entender el tema de la renovación urbana, posteriormente se ha perdido esto, ni siquiera el mismo esta sabe bien que es un proceso de renovación urbana. Entonces no hay una legislación adecuada, la legislación que hay es muy primigenia trabajan simplemente con una promoción a la inversión o solamente con inmuebles tugurizados pero no trabaja realmente con el entorno urbano esos son los errores y creo que la renovación urbana se tiene que entender desde el punto de vista nacional y local.

¿Desde la gestión como se trabajó el tema de habitabilidad?

El tema de la habitabilidad tuvimos mucho trabajo con los vecinos, lamentablemente este tema como te digo si no sé ve como un tema integral de renovación urbana es muy difícil hacer el cambio. Tuvimos mucho trabajo, se tuvo muchas reuniones para saber que estaba pasando había todo un grupo que era la gente de la Quinta Hereen que eran los señores Pardo, ellos querían hacer su propia renovación urbana comenzaron a comprar lotes para poder hacer renovación urbana con la idea de generar cambios entorno de sus viviendas

entonces logramos darnos cuenta que el trabajo de lote por lote era imposible porque ellos habiendo comprado, teniendo un proyecto y teniendo todo en beneficio para poder hacer casas, era muy difícil si no generabas un cambio no solamente del lote sino del espacio público, de las condiciones externas; eso se pudo identificar por eso después se buscó trabajar el tema de la manzana y ahora estamos con la idea de que la manzana debe sacarse como unidad mínima de trabajo en una renovación urbana. Ese cambio en la mentalidad creo que es muy importante; lo mismo paso analizamos todo el proyecto del Rímac que por muchos años ellos han trabajado con un proyecto que se llama “Rímac Renace” ese proyecto han estudiado mil cosas, tiene toda una información importantísima y finalmente se centraron en cinco lotes, cinco lotes que hasta ahora con toda la plata no han podido sacar ninguno adelante porque ellos siguen pensando la renovación urbana de lote por lote y eso es lo que tenemos que generar el cambio, la mentalidad de que no hay renovación urbana de esa manera... con la muralla, ese fue un proyecto muy interesante y ahí va el tema que tu deberías analizar bien que ya han hecho varios estudios sobre ese proyecto, y en ese proyecto ha habido una gentrificación muy grande pero no una “gentrificación” por parte del estado sino una auto-gentrificación donde la gente a preferido salir, vender sus inmuebles para irse de allí, porque algo ha pasado que ha generado eso, entonces habría bien que investigar que ha pasado porque en realidad no es un proyecto replicable porque fue un proyecto muy costoso donde la municipalidad para poder recibir el pago que tenían que hacer los ocupantes que no tenían dinero tuvieron que contratarlos, lo cual no lo hace replicable en cualquier otra zona de la ciudad. Entonces esta gente les ayudaron mucho pero finalmente vendieron y se fueron a otro lado de la ciudad, entonces que paso allí es un tema... un proceso de renovación urbana tiene que acompañar el antes, durante y el después es que la gente no sabe vivir en comunidad como trabajar los espacios públicos en comunidad, como generar vecindad, espacios comunes de intercambio de relación.

¿Cómo ve la propuesta de desarrollo económico local que en el plan se había proyectado?

En realidad el plan maestro, y ahí también hay una idea errónea de lo que es un plan maestro porque cuando llego al ministerio dijo aún no está terminado falta que se haga toda la propuesta, yo decía no, el plan maestro es un marco según el cual yo voy a comenzar a trabajar, donde están mis líneas hacia donde quiero herrumbrarme. Ese el gran error que confunden el plan maestro con un plan urbano, del plan maestro tiene que venir el plan urbana porque el plan urbano yo lo tengo que desarrollar en función a que ruta yo quiero tomar y también un plan económico. Ahí hay propuesta de comenzar a trabajar todo el tema de la cultura como eje de desarrollo, que haya una producción cultural pero además que haya negocios allí, hay un potencial por ejemplo el turismo no se explota en el centro y el turismo es un eje económico muy importante, los hoteles. Entonces esa propuesta tenía que tenerse que comenzado a implementar, el plan maestro es para comenzar a implementar políticas en eso, porque ahora todo hace lo que le da la gana y sale adelante, un plan maestro consensuado nos sirve para decir ahora que ahogo este es mi corto, mediano y largo plazo.

¿En relación a la vivienda social?

Como te digo estuvimos desarrollando en el BA, estuvimos muy metidos en BA ahí se pretendía iniciar un tema de vivienda social donde se pudiera establecer alguna política que se pueda implementar en CH; no hay nada de vivienda social en el estado para estos centros urbanos consolidados, no existe la política lo que existe es la política de mi vivienda o techo propio que ninguna calza para el centro, no existe. La idea era comenzar a trabajar el proyecto piloto que nos permite ver cómo debería ser esa vivienda social,

una vivienda social que tiene que darse porque la cuestión de la vivienda allí es tal vez más dramática que en otros lados de la ciudad; ayer se ha estado derrumbando una casa, la gente se queda de la noche a la mañana sin nada entonces no son propietarios, la vivienda no está legalizada toda la problemática se centra aquí en el centro.

¿Su opinión sobre el tráfico de terrenos?

Esto se está dando por una presión que viene de la parte comercial que es mucho más rentable tener un deposito que tener una vivienda, porque la vivienda no da, porque toda problemática que existe también. Ahí yo no solo le echo la culpa al propietario también el que ocupa la tierra sin pagar ningún centavo también es culpable, es un tema que una cosa trae la otra; el no tener una política, el no tener un análisis de cómo generar/hacer para que la tierra sea rentable para vivienda es nuestro objetivo principal, va generar que haya esto y que vaya a generar los desalojos ilegales, van a generar una serie de cosas. Además ese terreno esta con problemas de inscripción de lote a nivel registral, porque hay el propietario, el descendiente y los miles de descendientes que finalmente nadie quien es qué; claro en registros públicos yo cuando estuve trate de llegar a registros públicos para hacer un convenio. La municipalidad no sabe quiénes son los propietarios, saben quién paga el impuesto pero no el propietario entonces el del impuesto no necesariamente es el propietario, y ese es quien mañana más tarde va hacerse de esa tierra y va generar eso.

¿Dentro de la gestión edil que acciones se tomaron para contrarrestar el comercio informal de tierras?

Mira es muy difícil por lo mismo que te digo, la municipalidad no sabe quién es el propietario y mientras no se sepa quién tiene la propiedad saneada va seguir habiendo este tráfico de tierras. Pero todo eso forma parte de una gran propuesta de lo que debe de ser la renovación urbana, allí la renovación urbana debe de sanearse y comenzar a trabajarse con el propietario definido; por eso es que se veía dentro del plan maestro estaba el saneamiento físico-legal todo porque alguno dicen: no, pero es clave mira actualmente el buque nadie puede mover ni un dedo porque hay allí ocho propietarios que no pueden hacerse de toda la propiedad no pueden invertir en toda la propiedad, por otra parte no se sabe quién es el propietario entonces cual es la forma de sacar adelante. Una expropiación las municipalidades no tienen plata para expropiar, ósea pueden expropiar un inmueble pero no pueden expropiar más, tiene que haber una política que evite precisamente eso... el tema de la fiscalización como te dije en un principio, comenzaban a haber depósitos y yo iba a fiscalización, les decía donde han hecho la intervención acá hay un deposito, se te ha mandado un informe para que inmediatamente entres y paralices esas obras entonces me demoraban y no me decían, de repente un día voy y me senté, les dije yo no me muevo de acá si tu no informas que está pasando con esos inmuebles. Y a la hora de la hora la multa que habían puesto estaban a nombre de otra persona y todas las multas se caían legalmente, entonces hay un problema fuerte de corrupción que tiene que parar de alguna manera.

¿Por qué el retraso del proyecto piloto del BID?

Mira yo no sé, yo entre a fines del 2013, ese proyecto ya venía caminando y caminando, y cuando el primer día que fui al BID dije que pasa, y me dijeron no hay nadie que lidere el proyecto dentro de la MML entonces si tú estás dispuesta a liderarlo lo sacamos adelante, les dije: ok. Y así es que llegamos a hacer varias propuestas de gestión lamentablemente en un año no había forma de sacarlo adelante. El estudio está allí nadie lo ha ni siquiera mirado y ese es grave problema, el tema de la continuidad de la gestión.

¿Es posible desarrollar renovación urbana sin expulsar población?

Claro casi... va haber un impacto de todas maneras, va a ver la gente que no se quiere quedar y la gente que si se quiere quedar; no va haber vivienda gratuita, no hay forma de dar vivienda gratuita, el que va tener que quedarse aquel que pueda pagar un proyecto aunque sea a precio de costo, la idea es que al ocupante le cueste lo menos la vivienda. Que si se puede si se puede, nosotros hemos hecho en el estudio de estas dos manzanas se hizo el análisis de cuantos están, cuanto podían pagar y cuánto gana el inversionista; pues yo le tengo que generar al inversionista dándole a precio de costo se tenía una rentabilidad muy alta todavía pero para eso hay que tener una serie de condicionantes que las tienes que cerrar con candado muchas cosas y eso tiene que ser definitivamente bajo una política, la MML sola no puede sacar adelante un proyecto de renovación urbana... la ciudadanía está desesperada, esta incrédula ya no creen en nadie pues le han ofrecido tantas y tanto le han ofrecido que es muy difícil ahora que crean, no va ser fácil a quien entre a un proceso así de lograr la credibilidad de la población sin embargo yo creo que hay comenzar a hacer y ya no tanto prometer, y que el estado, las municipalidades son muy débiles necesitan leyes no se puede hacer con ordenanzas pues las ordenanzas son muy débiles se las tiran debajo de la noche a la mañana, hay un montón de ordenanzas que quedaron ni siquiera se dan el trabajo de anularlas sino las dejan allí porque nadie les hace caso; esto tiene que hacer a partir de leyes y si el estado no asume su rol de definir políticas nacionales –no de ciudad- es muy difícil sacar adelante.

¿Cree que se pueda generar gentrificación en el CHL?

Gentrificación se ha desarrollado toda la vida siempre, los que viven ahora no son los ocupantes de antes, cuando comienza a expandirse la ciudad la gente comienza a salir del centro y eso ya es una gentrificación pues entra otro poblador. Entonces la gentrificación siempre se va a dar no hay que tenerle miedo a la gentrificación, es un proceso natural que se da con la evolución de la ciudad. Una cosa es gentrificación y otra cosa es expulsión del poblador, lo que no se quiere es expulsar al poblador sino incorporar al poblador dentro de las políticas, si luego de incorporar el poblador decide irse no hay forma de evitarlo, que es lo que ha pasado allí –la muralla- hubo un proceso de renovación urbana y el poblador decide irse y se acabó –hay una auto-gentrificación-... yo no tengo miedo, la gentrificación necesariamente se tiene que dar, no te vas a quedar con todos los pobladores tal cual, es más tienes que hacer de todas maneras una depuración el delincuente está metido allí y tú no puedes seguir trabajando con ellos.

¿Cómo ve el futuro del CHL?

Para mí el CH es definir políticas desde el estado –no desde la municipalidad- si bien la municipalidad es el gestor natural de la ciudad no puede en tanto el estado no le dé el impulso de un proceso que es muy complicado, es un proceso difícil complicado que va generar mucha discusión pero que si no se hace vamos a perder nuestro CH, se está perdiendo por no llevar adelante la política, ni el estado ni la municipalidad se quieren meter en cuatro años es muy difícil tener resultados listos... a mí me parece que debe darse Prolima no fue una autoridad en el sentido yo pude ver las dos etapas: la de Andrade y la etapa de Susana, y se de las dos etapas Castañeda. La etapa Andrade fue el mayor auge de Prolima porque el gobernante tenía en su decisión política era recuperar el centro y por lo tanto le dio toda la fuerza para llevar a adelante sacar el centro y es por ello que se pudo hacer muchas cosas; si el gobernante no le da la gana como fue Castañeda –como ha sido- simplemente no hay forma, se debilito por completo ahora no han hecho nada, ahorita están pintando balcones eso no es recuperar el centro... es como hacer la cornisa

de como pintar las casas, ahí te das cuenta que puede tener este chico –tiene poca experiencia desgraciadamente-, es su visión patrimonialista y desgraciadamente eso hace que el centro se venga abajo... yo no le voy a exigir a una persona que viva en el monumento que no le han dado políticas de vivir bien, lo primero que voy a pedir es que esa persona viva bien y después las políticas del patrimonio, esa es la tendencia ahora a nivel mundial... mientras no tomes al poblador como el principal protagonista del centro estas frito, no hay nada que hacer, después es el monumento, el monumento es una parte; el monumento por eso discutíamos mucho con la gente del MINCUL decía: que ellos son los rectores de los CH, yo me he peleado un montón con cultura, yo les digo el CH primero es ciudad y luego es patrimonio, y si tú no asumes que es primero ciudad y luego patrimonio vamos a seguir en la situación en la que estamos. Y que VIVIENDA asuma su posición como ente rector de la ciudad... conmigo –Prolima- ninguna o muy poca, es más este proyecto de las dos manzanas antes de irme se lo he dejado a VIVIENDA proyecto para hacer en el CH... quien tiene que asumir su rol gestor es VIVIVENDA y lo primero que hacen es sacar un nuevo reglamento de ordenamiento territorial, y dicen que es CULTURA, pero MINCUL no tiene especialistas que manejen urbanismo, transporte, movilidad, no, CULTURA solo ve su patrimonio y punto, ellos se cierran los ojos al patrimonio.

ENTREVISTA 3 (Gerencia de Desarrollo Urbano)

¿Su evaluación de la gestión edil 2011-2014?

La política no estaba clara hacia donde iba, había una ley 29715 no estaba tan clara hacia dónde dirigir la ley, si tu veías la ley marco de renovación urbana que era para predios tugurizados, habían puntos que no coincidían, al final te dabas cuantas que si era difícil aplicar la ley por más que se analizaron los procesos en algunas zona de BA era difícil aplicar el proceso en primero el tema legal la primera traba era que los predios no estaban saneados, segundo la parte social los posesionarios y tercero la parte económica. El proceso nunca se iba a concluir, esa ley era mucha ciencia ficción para una realidad como BA.

¿Su opinión como analizo lo hecho durante esa gestión en la recuperación del CHL?

Se trabajaba en áreas divididas como por ejemplo Prolima era la encargada más que todo de espacios públicos –peatonalización de las calles se centró en ello- y la gerencia de desarrollo urbano era la encargada de ser la renovación urbana y el cumplimiento de los parámetros pero se trabajaba de manera aislada, no era un plan integral porque Prolima supuestamente hacia su plan maestro para el CH pero en realidad estaba aislado con lo que la realidad pedía. Por ejemplo en la parte constructiva querían modificar los parámetros y estaba aislado hacia donde apuntaba el plan, el plan no apuntaba en crecer en altura pero la realidad ya le estaba ganando al plan pues estaban incrementándose las alturas; había una contraposición con la realidad y lo que quería el plan, y me parece que nunca se coordinó eso... tu puedes plantear un plan pero tienes que basarte en algo real no en algo de hace 10 años –un plan antiguo- ... ya la dinámica había cambiado y el CH no es solamente un espacio de vivienda residencial, sino que era ya de usos mixtos –vivienda y almacenes-.

¿Desde su área que resultados tuvieron?

En renovación urbano con lo complicado que era seguir la ley de predios tugurizados en muchos inmuebles se avanzó hasta donde se pudo de ahí a atranco como te digo en la parte legal y social, técnicamente se viabilizo un ante proyecto que se aprobó, el único

proyecto que sesiono la comisión de renovación urbana –que en mucho tiempo no funciono- en ese proyecto si se convocó a la comisión de renovación urbana hicieron sesión y se quedó en un ante proyecto que contemplaba si un porcentaje 25% de viviendas para renovación urbana y que si iban a solventar gran parte del costo de las viviendas. En paralelo se estaba trabajado la parte social de ese proyecto hubieron varias reuniones para un poco concientizar a las personas que iba a haber y también se hizo un análisis económico para saber quiénes podían adquirirlo, ahí también había otra barrera.

¿Cómo analiza los instrumentos normativos y los planes desarrollados por la gestión?

Ósea la 27415 esa la promulgo el gobierno central, el plan maestro tenía que cumplirse, Lima no saco ninguna otra ordenanza para hacer algún detalle para hacer algún proceso simplemente se siguió con lo que decía la norma, el reglamento era del gobierno central. De la municipalidad no saco ninguna ordenanza solamente era el cumplimiento de la ley y lo que estaba en proceso era el plan maestro del CH nuevo pero que no se si a la fecha salió... pues estaba truncado. Ósea se quería tratar lo de los procesos de renovación urbana al plan pero como estábamos aislados ellos trabajaban el plan y nosotros elaborando por otra parte... lo único concreto iban a ser el análisis de esas dos manzanas como proyecto piloto del BID que era un programa de inversión pública con financiamiento del BID pero es algo aparte. Normativa específica para eso no había, solamente había la normativa aislada del plan maestro que manejaba Prolima y nosotros con la ley del gobierno central. Lo único que se iba a sacar era para el proyecto BID, con esto de la remodelación de las dos manzanas –destugurización- se iba a sacar una ordenanza general para después sacar un reglamento para esas dos manzanas como piloto, pero creo que no aprobaron la ordenanza marco.

¿Qué tan relevante es el rol de la renovación urbana dentro de la recuperación del CHL?

La verdad es importante y me da pena porque hay muchas dolencias: normativas, económicas, de política. Como te digo no hay una línea clara, no es que se quiera hacer algo y se pongan todos los objetivos para eso, no hay. Desde la MML en el tiempo que he estado se trabaja de manera aislada cada área, y deja de lado la renovación urbana y a los pobladores como que están un poco desamparados y entre la espada contra la pared. Quieren hacer algo y no los dejan porque la ley no lo permite, y quieren acogerse a algo y de repente no tienen los recursos económicos o no está saneada la propiedad para que se pueda hacer algo. Esto debe de ser una política de estado, la ley que promovió el estado algo tiene sentido pero para esta realidad no es; debería haber otro tipo de mecanismos que habiliten los procesos de saneamiento pues pueden ser eternos, legalmente el propietario deja el inmueble sus herederos se van al extranjero y no hay nadie que responda por el inmueble, no hay como legalizar ese inmuebles, los posesionarios viven cinco años y pasan de un familiar al otro... había una división legal –GDU- que trabajaba eso... llegabas a un punto que no podías contactar al propietarios.

¿Qué acciones se tomaron para mejorar el déficit de habitabilidad?

Lo que pasa que el tema de viviendas lo veía EMILIMA –que es la entidad ejecutora de la MML-, se encargaban de ver los proyectos –sus proyectos- tenía su área de ejecución, ellos ejecutaban y hacían su proyecto pero no se basaban en un estudio que haya hecho GDU o Prolima; ellos por su cuenta hacían su micro-estudio, su vivienda para una cantidad de pobladores X que probablemente no tenía nada que ver con las estadísticas que tenía GDU y las de Prolima, simplemente hacían las viviendas, agrupaban gente y se acabó... no partía de una estadística central... eso es política, el tema de déficit de viviendas no lo trabajaban para aplacar una necesidad sino lo manejaban como algo para

que se vea, algo que se tenga que inaugurar pues se da un caso que hicieron dos complejos de viviendas pero en uno de los casos no tenían pobladores, como no servía a una población X no habían pobladores y me parece que la mitad o un poco menos de gente que iba a ir a esos departamentos desistió, pues primero no hicieron el estudio socioeconómico para saber quiénes podían pagarlas por más que estaban subvencionados o no definieron que pobladores iban a ir de acuerdo a la quinta.

¿Desde su área se proyectó el tema de vivienda social?

Lo que evaluamos en renovación urbana a parte del ante proyecto que era un gran proyecto donde habían más de 300 viviendas con fines de renovación urbana, era un edificio de 20 pisos. Iba a causar gran impacto en lo que es el CH, y aparte evaluamos cinco propuestas que había mandado el ministerio de vivienda interesantes, se evaluaron. Cuando entramos a la gestión habían propuestas que estaban dormidas, el ministerio había mandado cinco propuestas con fines de renovación urbana, multifamiliares y estaban esperando para darles el pase si eran factibles –eso era anterior-, las evaluamos y le dimos una respuesta oficial al ministerio que nos parecían viables, claro ahí no había un estudio socioeconómico, pero por lo menos en distintos punto de BA se habían planes del ministerio de vivienda en terrenos de propiedad del estado para hacer vivienda social. Ahora lo que faltaría en ese caso –como le decíamos al ministerio- era evaluar socioeconómicamente a quienes podrían ir, tener un radio de acción... eso lo hemos debido hacer GDU, renovación urbana con Prolima pero eran propuestas lanzadas por el ministerio de vivienda. No hubo una contra respuesta por parte de ministerio.

¿Su opinión sobre el comercio informal de tierras?

Es un gran problema, eso viene de la parte de formalización como te digo la parte legal tenían muchos problemas ellos por ejemplo encontraban los antecedentes de tal propietario que era el tatarabuelo pero después no había mayor información y en algunos de los casos no se encontraba ni la partida registral eso aprovechaban los traficantes de terrenos, sobre todo los dirigentes, el problema eran los dirigentes. Tu sabes que un dirigente no es que trabaje con la finalidad de apoyar a su comunidad, sino que tiene otra finalidad entonces ellos entran allí y ven la oportunidad de sanear, y agarrarse espacios. O meter personas como posesionarios para que sean incluidos dentro de procesos de renovación urbana, era un problema para el área legal lo discutíamos el tema del saneamiento; el estado debería sacar una política para esos inmuebles que no tienen propietarios expropiarlos o de alguna manera viabilizar eso pues si no sanear la propiedad no puedes avanzar... nosotros –como GDU- no teníamos ninguna potestad para realizar alguna acción ni ningún instrumento como para que podamos comunicarse eso... no había ningún instrumento legal para intervenir en esos aspectos y la verdad que muchos de los posesionarios tenían que vivir esa realidad, tenían que estar reubicándose. Las tierras se traspasaban por los vendedores de terrenos y nos comentaban que venían, era ya todo un proceso el que habían armado; venía un tercero que supuestamente venía con todo su aparato o maquinaria para desalojar y de un momento a otro los desaloja y botaba todo lo que estaba a su paso, ya esos pobladores estaban fuera y como no había –algunos estaban empadronados y otros no-, no había ningún proyecto para reubicarlos ese tipo de gente, y al ser expulsados allí terminaba todo.

¿Qué acciones municipales se tomaban contra los depósitos?

Yo si se –porque era de otra subgerencia- la subgerencia de fiscalización si se encargaba de ver los temas de depósitos porque yo cuando estuve en el área de licencias de edificaciones y siempre comunicábamos, pedían el proyecto para una cosa y finalmente

terminaba siendo otra. Teníamos que comunicar a fiscalización y si intervenían pero yo creo que la rapidez con la que intervenían no era suficiente porque si tú ves en el CH hay construcciones de 8 a 9 pisos. Y ellos contratan a un estudio de abogados que se encarga de hacer un proceso legal para que salga una medida cautelar y eso no se pueda mover; no tienen como demoler esos casos y todavía siguen avanzando.

¿El tema de participación de los residentes en temas renovación urbana como era?

Yo creo que de toda la población que entrevistamos, creo que un 60% quería apoyar el proceso –tenía fe- yo creo que un 40% era reacio porque ya habían vivido toda su vida allí de 30 a 40 años y la política seguía igual. Le decían una cosa y al final no cumplía nada, venía otra gestión le prometía algo pero ya no creía; la gente más joven si creía en un proceso, por lo menos creían en esta nueva ley y tenía la aptitud de colaborar... si habían talleres, creo cada dos semanas. Claro se había un mapeo de los inmuebles donde se sabía que se iban a hacer talleres, se tenía ya el número de personas pues estaban empadronadas, y se hacían talleres en los inmuebles con mayor posibilidad de hacer un tipo de renovación urbana. Se priorizo eso... los que tenían aptitud eran un 60% en su mayoría jóvenes, los mayores –adultos mayores- eran reacios pues tenían toda su vida allí y ya no creían, es lógico que te prometen una cosa y ya no te creo, se termina la gestión y queda así. Pero el problema era que los que estaban más proactivos de colaborar que eran más jóvenes de 30 años para abajo no tenían la solvencia como para atender un proceso de este tipo, tenga para pagar una cuota mensual para adquirir un departamento, una parte 40% o lo que sea no tenían como. Hacías el proceso comunicabas pero cuando veías las fichas socioeconómicas; del 60% que quería colaborar solo un 5% podía pagar o un 10% a lo mucho.

¿Si pudiera explicar el proyecto del BID?

El proyecto eran varias manzanas de BA, era un proyecto para hacer varios tipos de propuestas no solamente a manera de lotes sino también recuperación de espacios públicos de acuerdo al fin al que han sido destinados, las dos manzanas fue la propuesta piloto que se eligió para ver si el plan era factible o no. Lo malo que se hicieron EMILIMA comenzó a hacer consultorías sobre eso y al final las consultorías demoraron tanto que a la hora de hacer el piloto ya no hubo tiempo, ya acababa la gestión entonces quedaron muchas consultorías creo que se hicieron entre 3 a 4 consultorías que no fueron nada baratas y a la hora de nosotros poder aplicar todo esos instrumentos que nos habían dejado las consultorías se acabó el tiempo. Hicimos la propuesta como te digo el proyecto de ordenanza se avanzó rápido para que se apruebe y al final nada se aprobó, y termino la gestión... lo que pasa es que el 2013, si el 2014 recién se crea la subgerencia de renovación urbana antes era un proyecto, claro era parte de una subgerencia pero no era una subgerencia en sí, no se le dio tanta prioridad, de ahí cambio la política. Se dio la subgerencia de renovación urbana para seguir la ley marco de predios tugurizados, mientras se instaló la subgerencia de renovación urbana paso cerca de 8 meses a un año, recién se armó el equipo. Y de abra tomado un año y año y medio, y acabo la gestión... claro lo lógico es que la gestión corrija algunos aspectos que no son favorables pero que en general continúe toda la línea de trabajo y lo que han hecho la gestión de ahora es dejar todo nulo, prácticamente la subgerencia de renovación urbana no hace nada de acuerdo al marco de la ley por el que fue creado dejo todo en blanco, hasta el ante proyecto, era la única oportunidad de ver algo tangible... me parecen proyectos interesantes –la muralla y patios de Felipe Pinglo- mucho más interesantes de los proyectos que se hicieron en la gestión de Susana Villarán pues han sido 3 proyectos de EMILIMA pero han sido proyectos que no tenían un aporte arquitectónico la verdad pues eran más que todo

módulos básicos, yo creo que por temas de costos se fueron, hicieron algo más funcional a una arquitectura que aporte a la ciudad... han sido proyectos para que se inauguren más que proyectos que ayuden a la gente, en cambio los otros proyectos han sido interesantes proyectos que no solo han integrado vivienda sino que han integrado más funciones.

¿Qué opina sobre gentrificación en el CHL?

La verdad que da pena el CH, ahí me parece que el ministerio de cultura tiene la culpa hay muchas limitantes para intervenir los inmuebles que son declarado monumento o de valor monumental, muchas limitaciones para los propietarios barreras que hacen que digan mejor que se derrumbe y que se pierda, y de eso se aprovechan de algunos casos los traficantes de terrenos, que botan todo y que hacen un depósito. Como ya han visto la zona más que vivienda se está volviendo un emporio comercial, ya no les importa si existe vivienda lo que importa es botar la gente de allí y hacer un almacén o un par de tiendas con un almacén. Es una pena que la gentrificación sea fuerte allí, es una pena que el estado, debe de ser una política de estado pues es un patrimonio mundial y el estado no mete la mano, y la municipalidad se lava las manos... quedan a su suerte, los posesionarios si bien tienen tiempo pero el día que los desalojan tienen que irse a donde puedan –algunos decían que tenían que irse a casa de un familiar a última hora- pues queman todo o los desalojan en la noche, pues ya demolido no pueden hacer nada, al otro día comienzan a levantar un local comercial... hay parámetros que no se cumplen, corrupción hay en todas partes como te digo las políticas no están claras y de eso parte todo, por la experiencia que tengo en gestión municipal la política definitivamente no están claras en ninguna municipalidad y acá sobre todo, tú vas otros países –los casos vistos como casuística internacional- hay una política de estado y te dice municipalidad haz esto, te doy una herramienta haz esto pero acá no hay una política de estado, acá municipalidad tú haz lo que quieras y municipalidad si puedo hago sino puedo ya cualquier cosa ministerio de cultura no deja... si quieren hacer una verdadera renovación urbana que junto al poblador tenga una parte de vivienda que no hay, como para el turista o el comerciante tienen que ya definir eso.

¿Cómo ve el futuro del CHL?

Yo creo que UNESCO debe de hacer un llamado de atención está bien que te declare patrimonio mundial pero cada cierto año debería de evaluarte para ver si sigo siendo, si merece la pena que siga con esa categoría pero acá no hay un cuidado, hicieron el expediente para que se declare patrimonio mundial pero después ya se olvidaron; sí que da pena el CH pues está desapareciendo, edificaciones muy valiosas que pero que de un día al otro ves que se queman y que aparece un monstruo completamente desactualizado, brutalista como lo quieras ver está cambiando en carácter, perdiendo el sentido. Va quedar algo que hemos perdido y como es en el Perú recién cuando lo pierdes dices porque no hice algo. Eso viene de arriba la política debe de venir de arriba... para mí debe de ser política de estado la municipalidad puede apoyar pero debe de ser una política de más arriba como en otros casos que ha sido política de estado con de repente una inversión pública privada... creo que la idea era que habrían pocos inversionistas que querían presentar propuestas de renovación urbana pero parece que no les era económicamente viable pero lo que se pensaba era con el ante proyecto, era hacer un análisis entre los inmuebles que tenían un mayor nivel socioeconómico para que puedan acceder a esas viviendas, a parte de los mismos pobladores del terreno porque los pobladores no cubrían toda la cantidad de departamentos que habían allí, la idea era reubicarlos un poco si pero controlando el radio de acción –no llevar del otro extremo al otro extremo- era solo entre la gente empadronada dentro del CH no traer gente de fuera del CH, pues con fines de

renovación urbana pues era un multifamiliar de 20 pisos tenía 75% de departamentos que iban a ser para la venta para cualquiera eso lo ejecutaba el inversor y el otro porcentaje con fines de renovación urbana eran para solamente para población del CH.

Transcripción de activistas:

ENTREVISTA 1 (gestora cultural)

¿Podrías evaluar la gestión 2011-2014?

Como gestión municipal, a pesar que la gestión del patrimonio fue pésima, era una gestión que tenía el interés de generar arraigo en la participación ciudadana... lo que a mí no me gusto de la gestión anterior fue el tema de la gestión del patrimonio inmueble, era enfocado en maquillaje y no en el problema en sí.

¿Qué piensas sobre la gestión del patrimonio cultural?

En patrimonio hay dos cosas inmaterial y material, en inmaterial fue muy buena se trató de revitalizar la actividad ciudadana con sus culturas, aceptando que somos diferentes y tenemos diferentes lenguajes potenciándolo para el bien de la ciudad. Pero en patrimonio material inmueble no supieron trabajar el problema, lo peor de todo que tenían una visión elitista del patrimonio inmueble.

¿Sobre renovación urbana como ves el tema en la actualidad y como lo aprecias que fue durante la gestión?

Si hubo interés e intención pero la gestión anterior tuvo la característica de ser de utilizar recursos democráticos para desarrollar proyectos entonces eso demoraba, ralentizaba el proceso a pesar que era un instrumento de arraigo muy poderosos la ciudadanía no sentía efectos.

¿Sobre el caso del complejo habitacional la muralla que opinión tienes?

Lo de la muralla, creo que es un proyecto reconocible como cuestión física sin embargo como cuestión inmaterial creo que se pudo haber trabajado más para conservar patrimonio inmaterial, es decir la gente que vive en la muralla no es gente que ya estaba en el centro histórico, es gente que ha atraído su propia cultura cosa que no está mal pero la idea de manejar un centro histórico es mantener la cultura viva pero que cultura viva puedes mantener si permites factores externos; no está mal que viva gente nueva pues se necesita revitalizar el CHL y naturalmente van entrar nuevas culturas. Si yo tengo factores de aprobación hacia la muralla es uno fue un proyecto bien manejado y bien ubicado físicamente pero donde flaqueo fue en el tema de patrimonio inmaterial y externalidades.

¿Ves posibilidad que se geste renovación urbana en Barrios Altos?

Debería, lo que pasa es que BA es el colchón del mercado central y el problema de BA es el mercado central, no hay más... el mercado central que se desborda y crece, problema de empleo, de formalización del empleo tienes explotación y prioridades. Hay que gente que viene de fuera a trabajar allí pues hay una dinámica, hay una dinámica de consumo pero no funciona pues genera inseguridad. No se trata de las personas que dependen del funcionamiento del MC sino de las dinámicas, de los ejercicios de derechos, de los espacios que necesitan, el MC que anteriormente era un mercado común que a cambiado a un mercado central (metropolitano) que necesita depósitos como cancha y simplemente toma el espacio, y por ello la gente se siente insegura porque hay depósitos de diferentes tipos de materiales y de productos que no tienen relación con las cualidades del espacio, que es un espacio vulnerable con tecnologías despreciadas, sin mantenimiento en fin tienes toda una problemática cuyo centro es el MC y todos los sectores de impacto económico donde se desarrolla.

¿Crees que se han comentado a generar expulsiones en relación a la compra de terrenos en BA?

Si hay, yo lo que es que hay tráfico de terrenos por la necesidad de expansión, de depósitos, la necesidad de comercio, de estacionamiento... la gente tiene derecho a desarrollar esas actividades lo que pasa es que no hay una regulación de ese comportamiento y tampoco tenemos una ley de suelos. Entonces en un país corrupto y en una ciudad corrupta donde la tolerancia a la corrupción es altísima, la gente hace lo que le da la gana por que quiere y lo necesita. Ahí tienes factores sociales que impactan en la vida de la poca gente que vive en BA, familias que viven allí y están en peligro.

Desalojos también hasta lo que me han contado pues no hay denuncias en su mayoría, por lo que me han contado vecinos de BA es que hay desalojos consensuados o coludidos con autoridades no estoy diciendo que sean de la municipalidad sino autoridades que tienen manejo e injerencia en el funcionamiento del centro histórico, entonces los vecinos solamente se callan porque los amenazan así de simple.

¿Crees que está disminuyendo la población que reside en el CH?

Si disminuye continuamente la población por inseguridad, otra por baja calidad de vida y la otra por accesos a servicios básicos, cuestiones de infraestructura y porque hay una sensación de incomunicación –de que no es posible hacer cambios para mejorar- a pesar que hay organizaciones vecinales que se reúnen continuamente para hacer cosas para vivir bien en esa ciudad, todavía no logran impacto en la ciudadanía grande... no hay capacidad de dialogo intervecinal (instituciones vecinales e instituciones públicas) está lleno de baches u obstáculos, además tenemos otro problema que desde lo administrativo donde la población no le es fácil acercarse a la entidad que está encargada de gestionar todo esto, tenemos un montón de normas, tenemos una normativa riquísima pero que se pone cabe la una a la otra, y la corrupción se nutre de eso, si esta regla no te sirve usa la otra y aquel que paga pato es aquel que vive allí.

¿Tú crees que los estereotipos juegan un rol para que no se proyecten proyectos para esas zonas?

Yo quisiera... hay interés e ímpetu al reclamar por la sanción pero no se tiene visto el aspecto de rehabilitación e inserción en temas penitenciarios, en términos de la ciudad histórica. Entonces esta es una basura que se droga jode a la vista el drogadicto y el mendigo sino que puede robarte por su aspecto, hay un monto de estereotipos que nos juegan mal en nuestra comunidad. No he visto cifras sobre las personas parias en el CH (cuantos mendigos hay, cuantos drogadictos, cuantos asesinos, sicarios...) cada vez que uno va al centro o un turista va al centro tiene la advertencia de: ten cuidado cuando pases por allí; es peligroso porque te robaron a ti una vez o por que vives allí y sabes que a determinada hora es mejor que no salgas, que no transites o que pases de costadito al presunto delincuente. Entonces no trabajamos en función a cifras entonces se necesita tener políticas de desarrollo... oye yo camino en BA y no salen a asaltarme, si tengo cara de turista cuando camino por BA no porque yo me sienta sino que me dicen que cuando le compro a alguien algo me dicen: ¿Y usted de donde es? No jodas, soy de aquí porque voy a entrevistarme con tal vecino o porque quiero ver tal monumento, el usted de donde es no dice que me sienta diferente sino que ellos creen que yo soy diferente. Entonces si no tenemos cifras reales que nos digan quienes son los personajes o cual es la verdadera peligrosidad no vamos a poder trabajar la visión del CH.

¿Los estereotipos afectan en la no proyección o inacción municipal?

Desde el municipio me conviene más que ese espacio que es una mierda se active económicamente, que haya comercio y yo pueda invertir en otra cosa, entonces es una mierda y tiene que desaparecer.

¿Qué factores afectan a la habitabilidad de los habitantes de BA?

Tienen otras prioridades, una prioridad es trabajar movilizarse sin que el enemigo te aborde o ataque, está el problema de las amenazas a vecinos específicos porque si hablas te meto bala –si hablas que acá estamos traficando con terrenos te meto bala- o te callo. Los mecanismos para llegar a la municipalidad están llenos de obstáculos, entonces la población más que reunirse entre sus organizaciones vecinales para hablar de ciertas cosas que son viables no pasan y si llega la municipalidad te dicen: qué bonito que te preocupes por la ciudad, qué bonito que tengas un proyecto; la municipalidad es me rinde o no me rinde políticamente. En la cuestión de la habitabilidad no participan otros actores que deberían de participar: el colegio de arquitectos, el colegio de ingenieros, las universidades, las otras instituciones que son propietarias de patrimonio y lo alquilan... lo principales no trabajan en ello.

¿Cómo ves el fomento por parte de la municipalidad el desarrollo del tema inmobiliario?

No hay nada, actualmente no hay nada.

¿Cómo ves a Arte Express?

Por un lado está bien pues recupera la cosa que tiene una carga histórica le das una dinámica vital no necesariamente ligada a la memoria o al patrimonio inmaterial pero la cosa ya está parada ósea es menos peligrosa. Pero el problema es que es una sola empresa, el problema es que la pata tiene una denuncia en España por hostigamiento y el tipo de negocio que quiso instaurar en Madrid, porque hostigaba a la gente para que venda sus casas, eso ha pasado por agua tibia por la población pues tenemos una visión tan inmediatista donde más importante es recuperar la cosa y darle vida como sea, o que genere réditos como sea que el problema en sí. En realidad el tipo de negocio favorece la habitabilidad y la cohesión social, a la memoria, a la vida en comunidad, la identificación del vecino hacia la cosa.

¿Cómo ves el tema de vivienda en el CH vivienda nueva o vivienda social?

Alrededor del CH y en el CH debería haber vivienda social, yo planteo una cosa que a la gente todavía no le cuaja, que es los depósitos contruidos de forma irregular –que son la mayoría o todos- sirvan de albergue o de vivienda para los vecinos que están instalados en monumento precarios tugurizados para poder recuperar los monumentos precarios... que tengan habitación temporal en los depósitos, si los depósitos son edificaciones irregulares como el 70% de las edificaciones que hay en todo el Perú, entonces tranquilamente pueden ser expropiados o sujetos de juicio, sentencias penales que pueden ser usadas por el sector público para recuperar lo histórico tranquilamente. Estoy segura que gente según sus posibilidades económicas se podrían hacer programas para algún tipo de pago de alquiler social o hipotecas social para poder usar esos edificios de depósitos tanto como vivienda como comercio dependiendo de su desarrollo estructural también. Si son irregulares es que no deben de ser perfectos estructuralmente entonces, eso por el lado de lo que ya existe que es nuevo por el lado de lo nuevo que se debería hacer si se necesita vivienda social, se necesita que los monumentos sean vivienda social que se integren a la dinámica económica con usos compatibles con la vivienda, no es descubrir la pólvora.

¿Qué opiniones tienes sobre la inversión pública e inversión privada en las viviendas sociales?

La casa de la columna tiene un proyecto, de rehabilitación no es de conservación que no ha hecho la municipalidad sino que lo ha hecho Silvia de los Ríos que es parte de CIDAP, entonces hace dos años diciembre del 2015 llegó una empresa chilena a conversar con la asociación de vivienda las columnas para invertir en la rehabilitación de una parte del inmueble y a agenciarse con proyectos comerciales. El proyecto durante dos años y el financiamiento que iba a proveer esta empresa ha estado estancado en todas las instancias que tienen relación con vivienda y patrimonio en la gestión de Lima; recién ahora que se instaló el grupo de trabajo de la resolución ministerial 29 de este año, fue que por insistencia es que por fin se ha notado de la existencia de este proyecto y la necesidad de implementación, recién ahora. La promesa de financiamiento de la empresa chilena tenía su deadline para diciembre del 2017, si no se hacía ya se perdía el financiamiento, ve tu si eso a pesar que se dijo sigue vigente. Pero gracias a la presión popular el sector público ha notado la existencia de ese proyecto.

¿Ves que se puedan replicar proyectos desde la inversión pública?

Si definitivamente, se puede hacer todo pero necesitas ciudadanía, no es que la municipalidad tenga su gerencia de desarrollo urbano y que diseñen proyectos sino que la ciudadanía tiene que decir que necesita, la academia y el sector de la gestión cultural también tiene que meter su cuchara en el sentido que no estás hablando de un centro moderno o nuevo, necesita conciliarse una forma de hacer las cosas no basta con que un municipio lance un proyecto sino que necesitas de todos los actores sociales para que marche.

¿Qué opinión tienes sobre el tráfico de terrenos en BA?

Es de pavor o sea no hay vecino que yo conozca que no hable de tráfico de terrenos, peor no hay denuncias pues hay miedo. EL problema macro del Perú está ligado al tráfico de terrenos... lo que pasa es que los depósitos a parte que son estructuras irregulares sin supervisión está en que su diseño externo te genera zonas residuales –basura- si vas a transitar por una zona basura, si tienes muros ciegos y no hay relación entre el inmueble hacia el exterior del inmueble, la persona que transita por allí va sentir la inseguridad, la seguridad se siente porque sientes que alguien te puede auxiliar; en BA hay puras zonas con muros ciegos entonces gente que transita con sus hijos chiquitos, gente adulto mayor está en peligro porque es materialmente factible sino porque se genera, yo no tránsito por allí porque hay peligro, cuando la gente deja de transitar por la zona el espacio se vuelve más peligroso sensiblemente. Tienes una interacción metafísica con el entorno, hay sensación de peligro.

En la gestión anterior lo que se hizo fue generar lo de patrimonio vivo, lo de cultura viva comunitaria entonces había esa activación de actividades, se reinstaló la dinámica de la gente que ejercía sus tradiciones que ejercía en el espacio público y sentías mayor sensación de seguridad pero ahora se ha abandonado pues se cree irrelevante porque es una cuestión de hípster, por hay un discurso horrendo que es nosotros vamos a llevar cultura; el que quiero arreglar la ciudad y no vive en el CH dice: vamos a llevar cultura, una parte de la población va decir tu que mierda me vas a traer de cultura si yo y tengo cultura, tengo mis tradiciones, mis lenguajes... tienes esta cosa de lo hípster el desprecio al otro que se tiene tal imaginan pero no me gusta, hay una visión elitista del que lleva y del que la recibe o no quiere recibir de determinada manera... tú quieres hacer algo por el CH entonces ven, si quieres ayudar hazlo.

¿La cultura comunitaria en que aporte?

En la gestión anterior el tráfico de terrenos era N veces menor, en esta gestión es donde han proliferado los depósitos. Antes tenías uno que otro edificio que rompía el perfil urbano y que su causa era generar depósitos pero ahora tenemos 92... las acciones de cultura comunitaria si generaron arraigo y de intercambio.

¿Conoces proyectos urbanísticos en BA?

No... algo que me pregunto es porque el gobierno municipal anterior dejo para el final, la firma de proyectos tengo muchas dudas, yo no diría que el gobierno anterior haya sido sujeto de un ejercicio de corrupción tangible como los gobiernos de Castañeda pero se dejó para el final planes y proyectos que iban a ser de alto impacto, se dejó para el final uno por el proceso democrático al que tienen que desarrollar o porque hubo un interés político... un afán de reelección... por si acaso la gestión de Villarán tiene este proyecto y lo vamos a poder desarrollar si votas por mí, esa puede ser una causa y la otra obligar a la gestión entrante a que asuma porque esto ya se lo apropio la población... la gestión anterior si fue positiva desde el aspecto de empezar a pensar a funcionar desde una posición democrática –no perfecta- pero hubo poca capacidad de materializar por parte de los funcionarios... la gente que ha trabajado en la gestión anterior no podría decir que son incapaces para mejorar el sistema.

¿Crees que se puede recuperar el CH sin sacar a los habitantes?

Algo que yo he visto como gestora cultural es que se puede hacer todo, no hay nada que impida hacer nada, salvo voluntad popular... se puede gestionar el CH con su gente, por supuesto que sí, se pueden recuperar monumentos si, se pueden financiar vivienda y trabajar con una ley de suelo; el gestor público no debe de financiar sino debe de gestionar la financiación, tiene que buscar los fondos... ahora si tú tienes un gestor público experto en normativa de ejecución de proyectos o planes, siempre te va decir: no se puede porque la norma tal lo impide, o porque se cruza con otra norma. Uno se sacar una norma de urgencia que derogue la anterior.

¿Qué piensas tú sobre gentrificación?

La gentrificación recién tiene nombre hace unos años es un proceso social que existe, la gente tiene libertad de tránsito, libertad de elegir su vivienda, de moverse por el territorio entonces la gente puede ir a vivir a sitios. El problema de la gentrificación es la palanca que usa para darse, deja de ser un proceso cultural para convertirse en un proceso mercantil y un proceso mercantil necesita sustentarse en réditos y en rentabilidad, entonces pasas al factor humano a un segundo plano pues necesitas gente que si tiene derecho de vivir bien y otros que no, me los botas y que vivan en la periferia de manera invivible ahora ya Lima esta bonito.

¿Es posible entonces que se genere en BA?

Si con el sistema que tenemos corrupto, es un sistema pragmático que influye mal en el desarrollo social, tú puedes tener gentrificación y recuperar diez monumentos como ha pasado en el Callao pero ¿es una inversión ética? Haces un centro de interpretación le pones su plaquita, la gente de afuera va saber que paso aca, la gente de adentro ya fue. Es un proceso no ético... los que propician ello son la CONFIEC, MEF y MM, los empresarios chiquitos y entidades monopólicas como Arte Express, no es malo per se sino es malo porque te concentra el poder de la restauración, de la conservación y de quien

vive aquí... yo creo que es una visión estrictamente dicha que es parte del alma de la gestión.

¿Cuál va ser el futuro del CHL?

El futuro del CHL está en la voluntad popular para ser ética debe de conocer sus derechos ciudadanos, sus derechos de participación y sus derechos culturales.

ENTREVISTA 2 (historiadora del arte y docente)

¿Podrías dar una evaluación de la gestión 2011-2014?

Yo diría promedia porque tuvo buenas intenciones pero hubo problemas de gestión, problemas de cercanía con el gobierno central, pues no logro que el gobierno la apoye en mucho temas, ella por ejemplo levanto fondos a través de PROLIMA, conozco a José Rodrigues que lo dirigía en 2012, en un año levanto fondos del BID 40 millones –una cantidad increíble- que cayó al suelo ya que lo cambiaron de puesto, y la mujer que reemplazo a Rodrigues no hizo nada, entonces por gestión interna no ha funcionado, esta plata iba a ir a consolidación del patrimonio histórico del centro; también la costa verde no hay autoridad en la costa verde, y la cuestión de estos seis distritos que se comparten la autoridad sobre la CV, no vienen a las reuniones que plantea la autoridad metropolitana y no pagan su cuota, entonces la autoridad autónoma de la costa verde no es autónoma y tampoco es autoridad como dice Augusto Ortiz de Zevallos, falta de autoridad que no se ha podido decidir cosas importantes sobre los carriles, de pronto al final se hizo el tercer carril en Miraflores, después Castañeda viene y puede hacer su puente peatonal, y parar la construcción de lo que había empezado OZ para puentes para Sunamis, no hay una ley encima de la municipalidad... hay una gran falta de autoridad que no solo es causa de Susana Villarán sino que bueno es un sistema que no funciona que bien explica Angus Lorie en su artículo del comercio –el domingo- donde explica que hay demasiados distritos, hay 43 distritos por ejemplo SJL que tiene más de un millón de habitantes que tiene ya una postura de ciudad y tenemos el Callao y otros distritos que sumando son más de 40 distritos. Aún si un alcalde llega como Susana Villaran que tenía buenas intenciones, primero su equipo fue un poco improvisado pues nunca pensaba ganar y después cuando logro tenerlo, entre sus propios colaboradores había problemas.

¿Al respecto a la gestión del patrimonio?

Prolima cambio de director, no ha habido continuidad, los fondos se cayó al tacho; hubo un plan maestro que se creó, nadie sabe que hubo plan maestro, como el plan salió a finales del 2014 que no querían publicitarlo, yo estaba en esa época en la revista Poder, yo les solicitaba información pero no querían difundir nada por la prensa pues pensaban que la prensa estaba en contra; el problema es que no haces con la prensa que está a tu favor –yo les decía que Poder iba a publicar un artículo bastante favorable a la gestión, de todo lo que hacía el comercio- igual así no nos dio información. Entonces no se pudo publicitar y se dio a conocer en diciembre 2014 y ella se va en enero 2015, nunca se entregó el plan, hasta lo sacaron de la WEB metropolitana, los propios agentes que habían trabajado en la gestión lo colgaron en una WEB peregne pero eso no es una manera de prever el futuro, ella sabía desde octubre que ganaba Castañeda, que tenía dos meses para asegurar todo lo que había hecho, en vez de eso no implemento ordenanzas, el plan salió sin ordenanzas, ósea tú no puedes lanzar un plan si no tiene reglamentos... mejor dicho lanzo ordenanzas sin reglamentos. Y no tenía mafia porque también es precipitado Castañeda pero él tiene mafia entonces paga a quien hay que pagar para que se hagan las cosas, ella no tiene ese manejo que después de diez años conoce a todo el mundo.

¿En relación a renovación urbana?

Desde la ciudadanía se ve que no avanza nada pero porque no hay, no hay una ley del suelo por ejemplo como se hace en Francia que estado tiene la prioridad cuando un inmueble pasa a venta que el mercado; los estados son muy débiles gobierno local como gobierno estatal, el tema del suelo es al mejor postor y el mejor postor no el que tiene el plan de salvaguardia sino de rentabilidad máxima, por lo cual tenemos a estos almacenes que están en el centro, no hay espacios de vivienda ,antes habían las imprentas esos si logro sacar Susana –sacar las imprentas- Villaran, logro sacar bastantes taxis, en su momento regulo el transito cosa que mejoraba la situación del CH, saco las imprentas del CH que hacían que los suelos de estos edificios históricos y tenían un proyecto pues entreviste al gerente urbano José Vargas Villa que después fue decano del CAP regional Lima y él tenía un plan de hacer manzanas que guardaban las fachadas históricas y que proponía una relocalización de la gente que estaba tugurizando estos espacios, y hacer construcciones de cuatro piso en el centro de la manzana... hoteles turísticos que haga de un centro –actividades de día y de noche- que haya turismo de buena calidad y que en el centro se relocalice en el interior de las manzanas en edificios de 4 pisos para que no se alteren las fachadas, y que se densifique los centros de manzanas, esa era una propuesta de repensar la dinámica demográfica del centro de manera interesante... habría la idea del fachadismo que sería conservar la fachada cosa que en todos los CH del mundo hacen a pesar que se desnaturalice los interiores de los edificios.

¿Tu opinión sobre el proyecto la muralla y similares?

Conozco la muralla me parece bien interesante pero sabes que no viven allí los primeros habitantes entonces en cierta manera es la prueba del fracaso cuando están aislados, las relocalizaciones. Si hay un plan completo a través de todo el distrito la gente no se va ir pero lo que paso fue tanto el éxito que lo alquilaron a otros y al final ya no son las poblaciones que estaban dentro; ya son clases medias más altas y ya no soluciona el problema de la gente que vive allí.

¿Cómo ves el desarrollo de renovación urbana en BA?

BA es fantástico pero lo que no me parece que funciona es MESA REDONDA que parece que se ha diseminado con todos sus almacenes, entonces hay que arreglar el hecho de que ellos tengan sus propios almacenes, con tráfico propio –rutas propias para sus camiones, y no hacer que el barrio colindante sea el lugar donde se almacene allí. Arreglando esto se hubiera mejorado, pues sino no funciona pues es un barrio que tiene muchas actividades complejas, es un tejido muy denso pero muy activo. Hay estos callejones que datan de un siglo o más que tienen mucha vida, no porque la gente vive de otra manera... hace falta más seguridad no hay serenos de noche por eso es tan peligroso.

¿Crees que se hayan incrementado la salida de la población en relación al tráfico de tierras?

Parece que si hay tráfico de terrenos, no se mucho, me han dicho que los habitantes están con miedo pero no estaba nada enterada de ello... voy de noche veo que estos barrios están muertos, en la noche puedes ver quien realmente viven por allí; una gran parte del Barrio Chino esta totalmente cerrado, yo solo pienso que son solo negocio no viviendas pues la vivienda genera un tráfico de gente siempre, hay un problema de mezcla de usos que siempre debe de haber las dos cosas –comercio y vivienda-, hay pocos sitios ahora que tienen una mezcla de usos, la avenida Grau en Barranco es de las pocas que tiene eso pero hacia la plaza del centro, hay un gran problema de mezcla de usos en Lima. No se

han pensado así pues las zonificaciones son residencias o comerciales, y esto es lo que ha querido cambiar Manuel Velarde en San Isidro porque se ha dado cuenta que el centro financiero de San Isidro es un espacio muerto de noche y de día falta amenidad con el peatón, Susana Villarán tenía la misma idea cuando acabo de peatonalizar Ucayali e Ica, la idea del plan maestro era ampliarlo y el plan de Angus Lori también, hay que ir hacia esto ya que cada vez que se peatonaliza se incrementan los costos de las viviendas, se encarece todo; las calles peatonales son las más caras pues es allí donde quieres tu caminar y pues hay más atractivo turístico y comercial. Entonces el comercio se vuelve más claro pero entonces la vivienda también, ese es el tema, entonces hay que pensar bien una lógica ya que antes de peatonalizar tener una ley del alquiler o de la vivienda que no hay ahora, y una ley del suelo que quiere impulsar el Frente Amplio y una propuesta de ley de espacios públicos.

¿Qué tanto los estereotipos juegan en contra de los habitantes?

Está claro que los políticos se aprovechan, es lo mismo que hace Mezarina en Barranco hace que un barrio se vuelva mugre como el lado este de la Bolognesi en Barranco y lo mismo pasa con BA más allá de Abancay, lo dejan a perder no hay serenos, no hay policías, no hay a veces ni siquiera pasa la basura y esto hace que se vuelva feo y que la gente que tiene un poco más de poder adquisitivo se quiera ir pues siente insegura y quiera irse. Esto se ha hecho en el mundo entero es una práctica súper conocida de la política sucia, lo mismo paso en NY con Harlem, si lees recuentos de Malcom X de los cincuenta el empezó siendo amigos de proxenetas y eran los barrios pobres... ganar una plusvalía... no ahora grandes proyectos de gentrificación francamente acá si se hacen es desde el clientelismo privado y no tanto desde la política, creo que los políticos ni siquiera son tan lucidos, Mezarina porque viene la inmobiliaria y le pone el cuchillo allí cambia la zonificación de Barranco y así pasa pero no es porque el político tenga una visión porque voy a cambiar la zonificación para atraer los negocios no es más bien son los negocios que ven las oportunidades van directo allí y negocian con los alcaldes; y se llevan la suya. Lo mismo pasa en Ecuador yo converse con gerente urbano de Guayaquil y allí también funciona por la empresa privada, hacen estudios de mercados más amplios de los que puede hacer la municipalidad que todavía no tenía tanto presupuesto, los estudios de mercado dicen: acá hay potencial para crear un Mall entonces acá necesito el Metro... Entonces eso sería una buena planificación donde tú entiendes los negocios privados y tú tienes una propuesta de la línea 2 del metro. Por ejemplo la línea del tren está revalorizando este barrio que está bien malo que es Grau; no se ha pensado pero a partir de una conexión que vayas rápido a la chamba, todo el mundo tiene interés de estar allí en esta línea, entonces los predios circundantes a estas nuevas estaciones de metro o tren y se revalorizan. Es allí en ese momento que debes de tener una ley del suelo que te permite que revalorizas, y los que están allí pagan más o es el gobierno local que no paga más porque es estado, él tiene ventaja competitiva para dar vivienda social, organizar con el ministerio de vivienda una política de vivienda social que falta crudamente en Lima y en el Perú.

¿Qué factores afectan a la habitabilidad de la población del CHL?

El maltrato de la municipalidad primero que no pone seguridad, limpieza, no regula el tráfico –hay congestiones– que dan ganas de irte del barrio; la política municipal en Miraflores que no permite tener parkings en las calles ha hecho que mucha gente se vaya a Barranco pues no puedes aparcar donde quieras que es la ley salvaje. Entonces la municipalidad si tiene bastante importancia en su relación con los habitantes y generar bienestar para poder tener ganas de quedarte en el sitio, en Miraflores otra cosa buena que

tiene que compensar lo del parking es generar mucho espacio público que hizo Andrade y retoma Muños, y que haya muchos servicios gratuitos –también en San Isidro- servicios de bici, la gente viene a tu domicilio cuando la gente tiene un problema del gas, problema médico –porcentajes más bajos para ir a las clínicas- hay muchos a estar en Miraflores, ventajas/beneficios la relación el ciudadano no es de ciudadanía no piensan que ellos construyen su barrio, ese es un problema que tienen en Perú pues se ha deshecho esta relación que hay muy fuerte que hay en los andes o como por ejemplo en Huanta 2 en SJL han creado su barrio vienen y negocian con el alcalde la misma población, la mayoría de los habitantes se han sentido desvinculado a su Barrio por las múltiples coacciones de las municipalidades encontrar de su accionar, ahí hay un problema que hay que recomponer esa idea de ciudadanía... de la misma palabra de los habitantes nadie les consulta para el PRDC porque Henry Peace que es de izquierda que siempre estado interesado en la concertación de los habitantes, era el jefe del plan entonces hizo un montón de reuniones, que se hizo de eso nada. El problema que no es suficiente tener buenas intenciones hay que tener las maneras de implementarlas... desde Fujimori, hay que también que ver que las leyes con la constitución del 93 ha deshecho todas las posibilidades que se tienen en comparación a la constitución del 79 que si estaba pensada en la dinámica social, la implicación de la gente.

¿Sobre la vivienda social que opinas?

La falta de la ley de suelo, el hecho que hay muchísimos propietarios entonces es difícil también hablar de gentrificación también como hemos visto en la muralla son las mismas personas que siendo propietarias han venido o alquilado y ya no viven allí y deciden los precios en función al mercado, y no de lo que ellos han pagado entonces hay un problema allí de migas, al ser un monto de propietarios es difícil poner a la gente de acuerdo, lo mismo pasa con el aeropuerto que quieren ampliar pues no pueden echar a un montón de propietarios que están allí al costado del Callao eso a la vez está bien pues eso protege a la gente de ser invadidos por una gran inmobiliaria... el ejemplo es Miraflores donde había menos propietarios donde se ha construido a mil porque tu sacas un propietario de una casa de 100m² y tienes un edificio de 20 o 15 pisos la rentabilidad es enorme, en cambio allá tienes que comprar a mucha gente que siempre es fastidioso para la inversión privada.

¿Se puede recuperar el CH sin tener que sacar a los habitantes?

Si se puede pero para eso hay que ser mucho más eficiente en el grado de participación de la gente, hay que explicar realmente de manera transparente, cosa que se hizo en 2001 se puso a todos en la misma mesa: los habitantes, los comerciantes y eso implica mesa redonda. La inversión que se quiere meter allí el estado –gobierno central (ministerio vivienda, ministerio de cultura y Promperú)- y todos los que tengan que ver en el centro histórico en la misma mesa, cosa que no hacen en las mesas del ministerio de cultura; que hyan hecho mesas improvisadas donde el ministerio de vivienda viene una persona que no manda nada que viene a la cuarta sesión además –sin seis-, viene a la cuarta y no tienen mando ejecutivo y no puede decir nada, no pinta nada. Y viene Prolima que no tiene fuerza ejecutora, no tiene presupuesto, no viene la gente importante de la MML que son la gente ejecutora entonces son mesas donde se dice que se hace participación pero no se hace nada, ese es el problema. Entonces hay que hacer mesas ejecutivas con las personas ejecutivas de cada entidad que son actores cada una del CH, eso implica más trabajo político pero hay una desidia terrible; el problema de Susana ha sido eso, pues ella si tiene esa cultura participativa lo pudo hacer es el PRDC pero no fue suficiente pero tenía que hacerse con una visión implementaría al momento mismo, no esperar un año de PRDC

no un año y medio para un PLAM 2035 pues eso es al final del mandato y te encuentras como una cojuda.

¿Por qué los planes se plantearon el 2014?

Primero hay que ver que no había habido un plan de lima desde el 90 pues era 1990-2010, entonces había que hacer un gran estudio, lo hicieron a lo grande trajeron a cuatro catalanes –uno que se quedó Ibañez- los otros venían puntualmente, el problema era que solo eso era cuatro meses, para que ellos entiendan la lógica y aporten sus conocimientos desde Barcelona. Después a mí me parece que fue una pérdida de tiempo, ya había gente que había estudiado Lima y pudieron partir de allí, después hubo desencuentros entre Augusto Ortiz de Zevallos lo sacaron del plan solo quedo como asesor y Ana Suqueti que dirigía y que puso a su segundo a José García Calderon, de ahí se lanzó otra dinámica, Augusto Ortiz de Zevallos iba a trabajando desde los ochenta, la mayoría era de la católica que ahora son muchos que están en el plan selva o en San Isidro, entonces los puedes trazar son eficaces jóvenes apenas 30 años. Pérdida de tiempo en instalar un equipo, pérdida de tiempo en rehacer el diagnóstico, Castañeda dice que solo es un diagnóstico es falso, no solo es un diagnóstico pues también hay propuesta lo malo que son propuestas demasiado bestias o mal trabajadas; y ellos mismos lo reconocen, es porque a nivel de finesa de proyectos no ha habido tanto tiempo para hacerlo y también porque son jóvenes que no tienen costumbre de proyectos, y que alguien que venga de Cataluña que antes no conocía Lima a lo mejor no es la mejor manera de hacer un proyecto, ahí hubo grandes fallas que siempre hay, el problema que tú tienes que tener más urgencia, tu sabes que cuando tienes 4 años que es una excepción que la izquierda llegue al poder, que nunca había llegado desde Barrantes que no llegara hasta cuando, entonces tienes cuatro años que tienes que hacer una organización de urgencia, creo. Eso no se ha pensado así, además desde el primer año todo el bullying de la prensa que hace que todo se volvía más nervioso, cualquier cosa que hacia se le criticaba; la herradura se la critican por el olon, hace los primeros pasos en la costa verde hubo un problema –le metieron muchos problemas en las ruedas- se paró la obra de Ortiz de Zevallos antes del final de mandato de Susana, obvio Castañeda lo dejó allí donde estaba, eso es un problema de ejecución, habría que meterse allí históricamente, es fácil decirlo desde fuera, pero habían cuatro años para hacer las cosas había que estar allí con látigo ya que la izquierda nunca tiene el poder, nunca estamos a nuestras anchas entonces cuando lo tenemos y parar las enemistades estúpidas y evitar esos encuentros.

¿Para ti que es la gentrificación?

Es cuando la población tiene que mudarse pues no puede enfrentar el precio de la vida cotidiana: el alquiler o que sea la compra de un café/menú, también cuando estas expulsado de tu propio barrio para que se aumenten todos los costos de vida.

¿Crees que sea posible este proceso en el Centro?

No creo, soy bastante optimista desde este punto de vista porque me parece que la población resiste con toda esta mala leche que le hacen los alcaldes, resiste, por eso estoy acá. Veo que la gente es mucho más activa que en países donde la gente se le ha acostumbrado que el estado les resuelva los problemas, entonces el hecho que ellos mismos sean propietarios, entonces no puedo venir y decirte te subo el alquiler porque ellos son dueños, entonces si alguien viene y les compra entonces ahí sí puede subir... hay una parte allí no son muchos que son ocupaciones ilegales desde décadas, entonces ahí hay otra cosa pues defecto son propietarios estas muy respaldados; otra cosa es que los que tienen mayoría de predios es la beneficencia ósea la MML, la iglesia católica y

varias universidades, y ellos aún no tienen esa vista de gentrificación quizá algún día la tenga pero por el momento San Marcos la católica lo que hacen es te pongo un Mall como en San Miguel que me resuelva un alquiler, lo más complicado para un propietario es tener mil inquilinos que van a pagar o no pagar entonces siempre es mejor el Mall; entonces lo que puede pasar es que se construyan Malls más bien eso veo. Pero siempre queda el problema de echar a la gente que resiste mucho y bien por ello no lo veo tan fácil; eso sí puedo ver que se puede convertir en un centro comercial... yo pensaba que cuando se quemó mesa redonda que iban a aprovechar y construir un mall allí era el momento para hacerlo, sino se hizo es porque llegaba Castañeda al poder y no tenía su mafia, no lo entiendo porque pues francamente son estos momentos que se aprovechan los gentrificadores... la buena parte que hizo Andrade al expulsar a los ambulantes es que legalizo a los otros que se quedaron pero a mí no me gusto cuando se echó fuera a ambulantes.... es una gentrificación del costo de la calle en beneficio, gentrificación afuera y adentro del edificio, efectivamente lo que se ve que cuando quitan los ambulantes que pasa en vez que la gente camine mas es que hay más tráfico de autos pero no de gente, cuando Andrade decía quiero devolverlo a los peatones la realidad es que no, hay que pensar un intermedio no echarlos fuera sino ponerlos en puntos claves que es lo que propone Angus Lorrie y Mariana Leguia guardar algunos ambulantes que sean claves que fomentan vida de calle y consumo barato.

¿Cuál es tu perspectiva del futuro del CHL?

Depende mucho del alcalde pero, yo creo que progresivamente –porque es la ley- lo que va hacerse es peatonalizar poco a poco con o sin vigilancia de noche, se va peatonalizar se va subir el costo de vida, se va volver todo un poco como jirón de la Unión –un poco caro- estas partes y por otro lado BA se va volver lo que no se puede hacer en el CHL, lo que están pensando demasiado bien el cuadrado de oro y del otro lado de Abancay dejarlo a perder y ese es el riesgo que se piensa mal las ciudades. Concentro mis esfuerzos allí y allá es la basura, va generar otro incendio grave, algo grave va a pasar... yo creo que eso puede pasar que se vuelve más explosivo BA que se incrementa la gentrificación en el cuadrado de oro y que del otro lado Monserrate se vuelva algo, aunque yo veo allí un mayor potencial de empresas inmobiliarias porque hay predios un poco más grandes pueden que se generen más malls, y en el otro lado la población aglutinada en tugurios, a escala de a diez años yo creo que hay para adelante.

ENTREVISTA 3 (arquitecto)

¿Tu evaluación de Susana Villarán?

Ha habido cosas importantes como elaboración para el CHL bien no se han llegado a implementar si es útil se puede tomar y gestionar el CHL más bien tiene un enfoque muy interesante pues es social y participativo.

¿Cómo se gestionó el CHL?

Bien el CH lo gestiono a través de Prolima, Prolima como gerencia de la MML no está muy empoderada, los gerentes no han tenido la posibilidad de controlar por ejemplo las construcciones clandestinas, las demoliciones. Por otro lado se ha advertido falta de presupuesto y falta de personal calificado, no es que no los tuviera pero eran pocos.

¿Durante la gestión se llegó a dar una visión de gestión participativa con la población?

Sí, soy testigo que se invitó a la población, a distintos colectivos de BA a participar por ejemplo en las fiestas, en las efemérides de la ciudad pero también en los planes de desarrollo participativo, el plan maestro –me parece-, si se ha llamado a consulta.

¿Qué tipos de resultados has podido observar en el tema del CHL?

Un acierto es hacer un plan de manejo para el CHL pero también un PLAM para lima metropolitana creo que eso ha sido un acierto, una limitación ha sido tener a Prolima muy poco empoderada y sin capacidad de gestionar la recuperación del CH, otro aspecto que ha sido difícil para ellos es hacer que Prolima coordine con otras instancias de la misma municipalidad, por ejemplo con la gerencia de fiscalización, con cultura parece que no ha habido una labor coordinada entre las otras instituciones.

¿Al respecto de renovación urbana?

Prácticamente no se hizo mucho, porque hay un problema que ninguna gestión ha abordado de manera contundente, y es el saneamiento legal de las viviendas. Y esto significa determinar el propietario y determinar la condición de la propiedad, y eso es un serio obstáculo para invertir en su mejora entonces los bancos, los financiamientos solo se dan cuando hay un propietario que es visible.

¿Qué opinión tienes sobre los proyectos de renovación urbana?

El patio de Felipe Pinglo es muy interesante pues son viviendas temporales, si es un proyecto muy interesantes en verdad no conozco sobre los impactos positivos pero de ya, un proyecto de vivienda temporal para personas que vienen a Lima o están de tránsito por alguna gestión de salud, eso me parece de esos proyectos. Algo negativo no sé por qué no se ha hecho una evolución expos del programa, y en el proyecto de renovación urbana de la muralla hay algo bien claro, ese proyecto era relativamente sencillo porque las unidades inmobiliarias pertenecían a la MML eso quiere decir que el saneamiento legal que general dura 2 a 5 años en aclararse, estaba liberado, el proyecto arquitectónicamente interesante; una cierta cantidad de gente se hizo una selección para que tipo de personas podían quedarse y otras tuvieron que irse; ahora las que se quedaron muchas de ellas han conservado sus viviendas pero al parecer otras las han transferido entonces ahí si existe un problema. Pues el programa no se ha diseñado de tal manera de asegurar que las personas que tenían destinado vendan sus casas, ha habido transferencias; ciertamente la arquitectura e la muralla es muy buena, es un conjunto habitacional interesante, comodo, bonito, tiene una vista preciosa y es de una muy buena calidad en mi opinión, lo que sucede es que esas personas han visto esto como un medio para poder –vender-.

¿Es posible desarrollar ese tipo de proyectos en BA?

SI es posible, porque hay muchas unidades inmobiliarias unas que son monumentos y otras que no lo son que están en mal estado pero que son susceptibles de ser mejoradas a través de proyectos de renovación urbana, de hecho hay una ley de destugurización que favorece; ahora de nuevo el problema de BA es definir la propiedad y la titularidad del predio.

¿Crees que se esté reduciendo la población que habita el CHL?

Si se está reduciendo pues hay un desplazamiento de personas de CH, de BA hacia otros lugares como el Rímac, SJL, y porque pues las casas donde vivían ahora están siendo compradas para ser convertidas en almacenes o depósitos que son servicios para el mercado central, el año 2007 –hay una data del INEI- y se encuentra que la población del

CHL era alrededor de 145 mil personas con tendencia a despoblarse en relación a estos fenómenos.

¿Qué opinas sobre el tráfico de terrenos?

Primero esta especulación se debe a la falta de control y esta falta de control es porque no tienes herramientas técnicas y legales definidas, esta especulación se debe a que hay un desgobierno, falta de control para que no se demuelan inmuebles... lo que sucede es que el CHL comienza a perder muchos de sus inmuebles que eran vivienda y convertirse en depósito después que la economía comienza a mejorar en los años 2000, el alcalde Andrade hizo una muy buen inicio de recuperación y todavía no se había dado este fenómeno de la especulación, porque la economía y los comercios del CH no demandaban grandes espacios para ampliar sus negocios, no requerían depósitos; ahora los negocios han crecido y ahora eso es lo que no se ha controlado.

¿Cómo se podría propiciar una inversión inmobiliaria privada y pública en el CHL?

En principio deben de haber, lo que llaman los economistas “reglas de juego”, para lo que nosotros los arquitectos urbanistas es tener definido un plan de gestión para el CH, en el plan está definido qué tipos de cosas tu puedes hacer respecto a vivienda y comercio. Un plan de manejo del CH te define la vivienda como debe de ser, en base a ello se crean los programas; esos programas tienen que ser diversos y ofertar de acuerdo a las necesidades y condiciones de las personas, por supuesto que lo hay. Claro posiblemente no son muy atractivos para la banca privada pero el estado es que debe propiciar o estimular aportando con un bono o con un financiamiento internacional, si es factible donde hay gente hacer programas de vivienda la condición es que haya personas viviendo.

¿Qué tanto crees que afecten a los pobladores de BA los estereotipos?

Eso afecta a los pobladores pues erróneamente se les tiende la asociación con personas que dan una mala imagen pero que no son representativas, lamentablemente eso sucede; cuando alguien dice voy a ir a BA, estás pensando cómo debo ir: no vestir muy llamativo para estar seguro, o mirar alrededor. Si afectan esos estereotipos de alguna manera esos estereotipos tienen asidero... puede afectar el turismo y la visita. De hecho si fuera que los proyectos de inversión inmobiliaria fueran comerciales, al inversionista no le importa pues que una zona este muy deprimida es la oportunidad de comprar barato, entonces los proyectos inmobiliarios se hacen en cualquier lugar –comerciales generalmente- ya cuando hablamos de vivienda es un poco más complejo.

¿Qué factores para ti afectan la habitabilidad?

Cuando hablamos de habitabilidad entendemos salubridad, seguridad estructural y confort; hay una falta de mantenimiento de las viviendas –ese es un aspecto en lo particular o privado-, también en el espacio urbano su calidad ha ido en detrimento por muchas cosas. Primero por falta de mantenimiento, falta de inversión pública –sobre todo en BA- y lo otro es porque la actividad comercial descontrolada lo afecta directamente; entonces cuando estamos hablando que hay una actividad comercial o una actividad económica que no tiene un tipo de control a una calle de BA van a entrar los buses repartidores de zapatos, vas a tener un tránsito para el cual no está preparado, y eso es un caso interesante en BA has visto que hay venta de zapatos en Paruro, llegan a las 4 de la mañana buses desde Trujillo –buses cargueros- solamente a dejar zapatos, mira el riesgo que ponen. Una cantidad tremenda de artículos inflamables o carga combustibles en casonas de quincha o adobe.

¿Qué posibilidades de recuperar el CH sin sacar a la población?

Para que haya CH tiene que haber población tiene que ser vivo sino es un museo, el CH es tal pues porque hay gente que pueda mantener viva las tradiciones, gente que mantiene relaciones simbólicas con ese entorno. De hecho la importancia del CH es que haya gente, no es un escaparate, de hecho si hay oportunidades de recuperarlo con gente que habita allí por supuesto que lo hay lo que sucede es que hay que crear condiciones, crear programas.

¿Conoces de proyectos desarrollados en BA?

Proyectos de recuperación de veredas en jirón Ancash, la recuperación de la plazuela de las Maravillas, se recuperó la plaza del mercado, se realizaron algunas peatonalizaciones... la intervención un poco más agresiva fue en el damero pero como te digo la alcaldesa por su misma afinidad –vocación social- estaban cerca de la gente; los programas que he visto han sido por ejemplo lecturas en los parques, jardines, festivales de músicas esas cosas que hacen efervescer el carácter social del barrio es cierto no queda como obra pero es importante.

¿Opinión sobre el proyecto piloto BID?

El BID ofreció invertir más o menos 40 millones de dólares, parecía interesante; cualquier intención de invertir en BA para mejorar la calidad de la vida de la gente hay que apoyar, no sé muy bien porque no se llegó a realizar.

¿Qué piensas tú sobre gentrificación?

Es el desplazamiento o erradicación de personas de un área donde viven para ser reemplazadas por otras personas de mayor poder adquisitivo que pueden pagar las mejoras del lugar. Pero no solamente de personas sino de una actividad comercial puede expulsar a la gente, es un recambio de personas en ese proceso hay cosas que se pierden desarraigar a una persona de su barrio, espacial simbólico y en específico en un CH es peligroso pues la cultura ya no está viva. Entonces hay que saber medir cuales son los impactos de intervenciones de ese tipo que si se tienen que dar, tienen que darse intervenciones previendo no haya gentrificación o previendo que sus impactos no sean negativos.

¿Crees que se pueda dar en el CHL y en BA?

Si se puede dar, de alguna manera el hecho que estén los depósitos comerciales y estos depósitos han expulsado y sacado a la gente. Claro de acuerdo eso es un depósito pero tras él hay un conjunto de personas que son propietarias y dueñas que tienen un poder adquisitivo, y tienen una fuerza. No son en sí los depósitos sino la gente que está detrás de los depósitos, vendrían a ser los capitales.

¿Qué perspectivas de futuro tiene el CH?

En las condiciones en que está con un gobierno sin ideas claras, no son buenas para el CH, las personas que viven van a seguir viviendo en malas condiciones, el patrimonio se va seguir perdiendo tal como estamos en este momento no tenemos ideas claras y no existen planes para el desarrollo. Hablemos de planes de desarrollo, planes de desarrollo para las personas no hay, planes para el desarrollo y promoción no existen. No es un buen panorama futuro tal como esta se van seguir incendiando casonas, van a seguir demoliéndose casonas o convirtiéndose en depósitos, las personas van a seguir siendo sacadas de sus lugares porque les ofrecen un dinero, el problema es este que salen del

centro de Lima o salen de BA, pero por lo que he podido ver es que no salgan y mejoren sus condiciones de vida en otro lugar, a veces van a estar más hacinados en la periferia o en el borde del CH.

Transcripciones de dirigentes de barrios altos:

ENTREVISTA 1

¿Es usted dirigente?

Soy dirigente del cercado de Lima hace 35 años, he estado en todos los gobiernos locales de los cuales he tenido muchas audiencias y muchas reuniones de las cuales el anterior gobierno de la Sra. Villarán como el del Sr. Andrade que más acogió a los dirigentes. Este gobierno del Sr. Castañeda Lossio no nos satisface en nada estamos olvidados y el dirigente no cuenta, la gente está abandonada; estamos abocados ahorita al cambio de las troncales del cercado de Lima las cuales yo soy una de las firmantes de la licitación que adjudica y en eso estamos en ese momento, tenemos problemas cruciales en cuanto a la vivienda, en la vivienda que ahorita estamos pernoctado no somos reconocidos por la beneficencia, estos son locales de la beneficencia los cuales, fuimos removidos –la gente antigua- a Palomino, nosotros somos el éxodo de las familias que quedaron, de las cincuenta familias ahorita quedan más que diez, en base de esas diez aumentaron a cuarentainueve. De la plataforma son diez personas que quedan. Entonces cuando comenzó la polémica de la vivienda hubieron muchas promesas, muchas cosas de los partidos ofreciéndonos –el oro y el moro- y a la hora que subieron al pedestal nadie se recordó de nosotros.

¿Cómo evalúa la gestión Villarán desde ser habitante del CH?

La relación entre Susana Villarán y el pueblo fue como se puede decir se familiarizó con el pueblo, ella fue familia del pueblo. Fue para mí una –no por ser mujer- pero me fijó en ella que fue una líder de nosotros, se apoyó codo a codo con la problemática, no ella dijo este es mi puesto de alcaldesa y yo de acá miro, bajo a hacer un trabajo de pueblo, bajo a ver las dificultades en que forman vivían los, y que es lo que necesitábamos. Yo me imagino en que ese es el trabajo de un alcalde, nosotros estamos en obligación de abrirle una audiencia al Sr. Castañeda Lossio porque él nos tiene que dar cada año tres audiencias para explicarnos que está haciendo el por nosotros, nada, en este momento hemos hecho cuantos oficios, porque aparte que nosotros somos dirigentes de Lima antigua, nosotros, yo pertenezco a CPRU organización de hecho mas no de derecho el cual es el presidente el Sr. Oscar Yarlequen yo soy la vicepresidente, esta es una comunidad no solo del cercado de Lima sino del cono norte de Lima, que tenemos el apoyo de todo el cono norte. Ósea si nosotros queremos despertar –así sea un sueño no logrado- vamos a hacer, que no crea el Sr. Castañeda que vamos a estar simplemente el cercado sino que se le va venir toda la marea porque ya la gente no está dormida, simplemente está esperando que si él quiere recapacitar recapacite y si no quiere levantar un paso al costado, así como lo pusimos también lo sacamos, igualito. Porque en realidad estamos pensando que en estos treinta metros no se puede vivir, la gente se está llenando de estos gallineros que es un peligro latente en cuando a la electrificación que tienen que ha hecho Edelnor que es horrible, ahora hemos hecho una queja a OSINER porque en las lluvias que ha habido se han pegado unos cables que siguen hasta ahora con unos conos, y cuando hay lluvia era como un relámpago o fuegos artificiales, sucede eso 49 familias a parte de los niños morimos acá calcinados y ninguno se salva, hasta ahorita no tenemos una solución ni de parte de Edelnor ni de parte del otro pero ya hemos denunciado.

¿Me mejoras siente se dieron durante la época Villarán?

Las mejoras que tuvimos fuimos, cualquier proyecta que hicieran inclusive línea amarilla que abarcaba Marinette, todos los dirigentes estaban unidos inclusive se hicieron áreas

verdes se hicieron muchísimas cosas con los muchachos que dejaron la droga para inmiscuirse con la sociedad, ahora ya no. Se perdió todo eso con Castañeda levantaron todas las plantas y lo botaron a la basura, ósea todo el trabajo de estos muchachos para demostrar que se podía haber capacitación en ellos se perdió. Entonces que nos queda decir del gobierno local un gobierno nefasto, un gobierno parecido al gobierno que está haciendo el señor de Venezuela, igualito el alcalde quiere hacer lo que le da la gana. El Sr. PPK escudado por su rueda y se acuerda de los pueblos lejanos y es un pueblo joven también el cercado de Lima, y estamos a un paso de él. Entonces nosotros que podemos decir yo ya con tantos años en esto, ya muchos dirigentes no nos están acompañando pues ya se fueron a la mejor vida creo yo, creyendo que esto se iba a lograr ni el techo propio, todo fue un aborto, abortaron todos los proyectos de casa propia, todos los reclamos abortaron.

¿Qué significa para usted vivir en el CH?

Para mí vivir en el CH es mi vida misma yo nací en las carrozas soy limeña mazamorrera entonces acá tenemos mucha historia, tenemos una cuna de oro donde hemos nacido. El colmillo dorado, la bajada de Santa Clara, el molino quebrado, las carrozas donde se guardaban las carrozas antiguas los cuales mis bisabuelos eran los porteros, salían las carrozas con caballos de primera, de segunda y tercera. Eso no se debe de perder eso misticidad que tenemos la historia que tenemos es un emblema que nos llena de orgullo, la esencia no se debe de perder llenando todo esto de depósitos, que es esto señores, esto es un centro vivo tiene que existir la gente –el ser humano- vivir en sus casonas, porque queremos un centro vivo, entonces que es lo que se siente –como usted me pregunta-, si esto no progresa es morir y si progresa es seguir viviendo, y cumplir con los que ya se fueron.

¿La intangibilidad del patrimonio en que los afecta a ustedes?

Nosotros estamos inclusive aprovechando varios estadísticas y reporteros que han venido a hacer encuestas para decir que el CH no se debe de tocar en su conjunto en conforme a su autenticidad. Nos hicieron una promesa que simplemente las casas iban a ser construidas, si se hacía un arreglo se hacía colateral, de atrás de la berma central para atrás. Pero ahora estamos viendo que todo eso se está convirtiendo están haciendo incendios provocados, están arrinconando a la gente pobre para que la gente deje sus bienes y lastimosamente pierda su origen, su esencia. Entonces acá por lo menos cinco quintas de beneficencias han sido incendiadas a propósito y nosotros no nos quedamos atrás, ya le digo esto que puede ser una casualidad puede mañana suceder, nos vamos hoy día estamos mañana no. Pero ya que están ustedes unas personas más jóvenes con un futuro grande si se preocupan por el patrimonio histórico que nosotros tenemos. Tenemos como más de cinco huacas centrales que se deben de preservar, la catedral está asentada en una huaca, palacio de gobierno en otra, la municipalidad en otra; si no sabemos nuestro origen entonces no sabemos quiénes somos, somos ricos en todo pero las autoridades no ayudan a preservar y a cuidar lo que tenemos, ellos mismos hacen todo esto, originan todo esto. Porque si acá en el cercado se prohibió si hubieran elefantes blancos de cinco pisos sobre cuatro pisos esos se debió cumplir a lo que no se cumplido, usted llegando a la maternidad encuentra edificios hasta de ocho a diez pisos que pasos señores, las casas son de quinchas en su mayoría hay una catástrofe natural que va pasar esos elefantes van a sepultarnos a todos, y es así. ¿Quién está haciendo esto? Los grandes financistas, los que tienen plata, los que dicen bueno que queremos vamos a BA la gente es pobre, allí está la Sra., vamos a ver si por allí podemos entrar a la quinta de ella que ocupa una manzana, y ellos no pagan porque a nosotros cuando yo fui presidenta me hicieron una audiencia

en la beneficencia, a la cual yo estuve, el gerente con este que está ahora son como más de veinte a lo cual yo dije: mire señor yo esta casona no la encontré así, la encontré que le había caído una bomba, como me dijo, si señor esto fue como el ave fénix pues esto lo hice yo con mi sacrificio con un proyecto arreglando mi quinta y salió esta quinta, y esta quinta como la ve que se ha valorizado en su costo –porque hasta el terreno ha subido- ahora ellos lo quieren para hacer los depósitos, como acá esto está reconocido ante la ley –los registros públicos- no pueden entrar, ellos, esta nos arrinconan, nos puso el pie ya no podemos entrar allí; yo digo la gente cuando sabe sus derechos y sabe sus obligaciones, usted me dice que debemos arbitrios del 2011, correcto yo le acepto lo correcto, pero yo les diría quien fue su portera de ustedes para cuidarles su predio haberlo valorizado más y que ustedes me vengan y que yo les debo, nos deberíamos ambas partes que le parece, pero usted no va botar a esa gente a la calle porque usted le da la gana ahora, porque para eso estamos nosotros precisamente, donde estamos y porque estamos, lógico, no. Me dijo que la 012 un decreto supremo dado por Alan García, que el decreto supremo había ya desaparecido mire, ustedes saben que un decreto supremo en la vida puede desaparecer, porque tiene rango de justicia, rango de ley. Es como que usted sea presidente y en la historia no le van a poder borrar su historia porque usted ha sido presidente, entonces tenían que quitarle no se puede, ese decreto supremo tiene que cumplirse porque está firmado por un presidente, cuando yo fui y le aclare me dijo: -el gerente- pero señora –en esa forma burlona- que hacen ustedes allí si ustedes saben que ustedes hoy o mañana van a ser desalojados, mire señor es bien fácil hablar pero usted sabe que acá puede haber una guerra social, porque entre nosotros mismos nos vamos a matar, si usted va ir a buscar como se dice la insurgencia de gente que cree ignorantes, ya no son ignorantes, ya no somos, antes podíamos haber ignorado pero ahora no; a eso me voy yo, su pregunta me ha dejado en realidad un poco dolida, porque es parte de nuestra vida y de nuestra historia estos BA, y BA no se llama BA porque le pudieron acá en BA vivió la crema innata de la sociedad de Lima antigua, si ustedes nos lo saben, antes la gente eran familias de pergamino uno de ellos fuimos nosotros descendientes del conde (...), nosotros teníamos nuestra distinción y nuestro pergamino con su sello, y eso todavía se encuentra en la biblioteca nacional del Perú, todos los italianos que vinieron repatriados ahí vinieron mis bisabuelos, trayendo el mármol de carrara que no existe acá en el Perú. Rómulo y Remo de mármol de carrara que Rosselló lo firmo, acá no existe ese mármol plomo, era de mis bisabuelos Rosselló lo firmo, esos son de los Rosas Rainus lo que en los tiempos de los tiempos mis abuelos que iban a pensar que la historia iba a cambiar en la vida se iban a imaginar, porque antiguamente mi abuela contaba que ellos se mudaban a las casas porque había casas uhh, si usted se quería ir a San Miguel se iba porque eran terrenos de sembrío, y la gente de Lima decía para que nos vamos a ir, hay que quedarnos en Lima nomas, de acá a la quinta de acá. Si ellos volvieran a vivir y vieran nuestra realidad no hay necesidad que los mates de ninguna enfermedad ipso facto se quedan muertos.

¿Qué piensa sobre el tráfico de terrenos?

Le vuelvo a repetir, esto vuelve sucediendo en base a autoridades que se encuentran en el gobierno tanto local como central para que, para delimitar a la gente que tiene derechos. Hay gente que tienen su casa y han vivido tantos años y que los sorprenden con un título que dice: esto es mío tienes que salir, y eso lo han desterrado de catastro han puesto su firma... en la época de Susana no hubo tanto eso pues se prohibieron los desalojos y nosotros estamos metidos e inclusive están prohibidos la beneficencia el hacer traspasos o hacer alquiler de las casas de la beneficencia, de lo cual yo estaba en la comisión de beneficencia. Entonces en base de eso se logró averiguar que en el gobierno de Susana se hizo la venta de una casa en el jirón Cusco es ahí que reventó la bomba, nosotros no

sabíamos que se había hecho esa transacción entonces nos pusimos de acuerdo y hablamos con la gerente general, con Susel Paredes, y aclaramos el tema. Le dijimos que eso no era el acuerdo, si entonces se iba a comenzar ya a hacer esas transacciones a espaldas de los ciudadanos, entonces en que quedaba la palabra, no había palabra; de allí un poco el escuadrón que Susana Villarán tenía de respaldo no lo tenía, nos dimos cuenta que prácticamente era como en la época de Belaunde un buen presidente pero con unos malos asesores, porque fue muy buen presidente, hasta su esposa fue una dama. Entonces que hacemos si estamos en un lago y ya no es el monstruo de Ness sino que ahí tenemos como se dice un cocodrilo que va comerse hasta sus mismos huevos... ahí se quebró todo –gestión Castañeda- porque Castañeda entro y desfalco como quiso al pueblo, lo desfalco prácticamente nos hizo leña tanto a dirigentes, porque a nosotros no nos puede ver usted le menciona mi nombre y menos hasta le han cambiado el nombre al jirón Antonio de Miroquesada, le han puesto Santa Rosa, nosotros no vamos a cambiar ningún papel que el vea que hacer porque te imaginas tu que si esta gente está ahorita pobre y el señor cree que nosotros vamos a ir a hacer cambio de documentación, trasladación... ese cambio viene de más de siete meses, la gente no cambia su dirección vendrán Santa Rosa de Lima está en la avenida Tacna, dile a Castañeda que de parte de nosotros allá esta. Como vas a cambiar un jirón porque te da la gana y le vas a poner el tuyo; todo eso está haciendo este hombre me imagino que este señor está en una senectud pero completa, porque te imaginas el gasto que sería para un hogar para cambiar a todos los que viven que son mayores de edad la documentación domiciliaria, no vale un sol, y hay personas que tienen aranceles, juicios y donde van a ir los correos. Ahora hay que comprender a la gente en qué estado –hay tres clases de pobreza- el medio, el menos y el que ya no existe. Nosotros no le podemos exigir a una persona que te diga señora mire como estamos sin agua y sin esto, y mire ahora viene este señor a ponernos otros nombre que le pasa, lo único que falta es que nos quiten la identidad. Este señor para hacer algo tiene que hacer una audiencia y ver si el pueblo está de acuerdo no porque a él le da la gana a media noche y cantares de gallo yo le voy a decir: como soy jefe del gobierno local yo hago lo que me da la gana, usted no hace lo que le da la gana, usted hace para lo que el pueblo lo eligió, esa es la competencia de un alcalde no hacer lo que a él le da la gana, y sobre todo que favorece a los adinerados, favorece a los que tienen los grandes consorcios a esos favorece porque al que es pobre no lo favorece.

¿Los impacto de vivir cerca al comercio en cuanto a la habitabilidad?

A nosotros no nos da mucha complacencia tener cosas de esas de nosotros porque el impacto el gran impacto fue el incendio que nos dejó turbados a todos, y que eso puede volver a suceder en cualquier momento pues con esos depósitos que son bombas de tiempo que no sabemos que están guardando, de repente están guardando armamento o está viniendo un país a hacer la guerra no sabemos, si nosotros no regularizamos un control a que sé que se dedican estos depósitos y a que es lo que tienen dentro de esos sitios, nosotros no sabemos, a veces nos ponemos a dialogar con dirigentes y señoras de peso me dicen: señora usted habla y nos deja pensando pues podría ser si a mí me dicen en las noches nomas, baja mercadería, la noche es larga. Que pasara en las noches, yo digo desde que ha habido tantas desgracias, Lima ya está repleta de pobladores esta súper poblada ¿Qué está pasando? Que ya no hay la misma holgades que tenía el criollo, el mestizo o el limeño, ya no estamos envueltos en una bola que va creciendo cada día mas, todos ven a Lima como: me voy a Lima y allá voy a encontrar el país de las maravillas, mentira señores acá nos venimos a ahogar, el otro le está quitando. Ahora con eso que han dicho que demos el hospedaje lo acepto podemos dar el hospedaje pero señores miremos primero la situación de nosotros si es holgada o no, miramos que va pasar ahorita

que un venezolano está cobrando arquitectos –porque todos son profesionales, en Venezuela la gente hay que hablar estudio número uno-, un arquitecto se quema los ojos acá el chico estudia día y noche, yo tengo un amigo que es arquito y me dice: yo he cobrado más bajo 7000, viene un venezolano y me quema el pastel, tu sabes cuanto a cobrado; votaron al peruano y se quedaron con el venezolano. Que va pasar ahorita va haber un impacto social, si ya tenemos abarcación y dice que ahora les van a dar la visa automática, aguanten que si no se va vivir un caos... ahora una muchacha provinciana que se viene a buscar un futuro y hablemos así a la transparencia, que viene a la capital a buscarse una mejoría y encuentra un monumento de mujer, acá escogen carita no escogen la inteligencia de la persona ni lo que usted sabe, pues a esa tú la sientas y no sabe ni siquiera mover una tecla, y a esa que la marginan, esa chiquilla va rendir, porque esa chiquilla ha venido de quemarse sus pestañas a luchar y que va pasar que va haber una controversia, acá va haber problemas de todas maneras.

¿Cómo trabajan las organizaciones de vecinos el tema de renovación urbana?

Nosotros seguimos abocados en defender la renovación urbana porque si ustedes bien sabrán la 012 en su último capítulo termina en la 29490 que es la de renovación urbana, entonces la 012 dice: pasara a sus ocupantes, pero esto no sé quedara así como usted está viendo, no, esto se reconstruirá y entrara a la renovación urbana junto a la ley de renovación urbana. Ósea los de beneficencia pasaran también a ocupar ósea esa gente no queda inmersa porque qué fácil es yo voy hacer una renovación urbana, salió la ley y acá esta su pedacito no es eso. La renovación urbana lo dice “renovación” los 60 metros por ley le tienen que dar entonces toda la partidura de nosotros tendrá los 60 metros, nosotros tenemos los plano de todo esto hasta el proyecto lo tenemos pero no podemos focalizarlo porque nosotros no somos dueños, nosotros para ser dueños tendríamos que entrar en dialogo con la MML pero ellos no quieren dialogo, ellos quieren plata... ellos creen que nosotros no sabemos en la caja central de la municipalidad de Lima también hay un fondo para el vecino, ellos creen que no sabemos que hay un fondo que se tiene que utilizar para hacer la renovación urbana donde se lo amerite, ellos creen que no sabemos pero lo sabemos. Por eso te digo el dirigente no creas que no tiene de dónde agarrarse, tenemos de dónde agarrarnos pero estamos como te puedo decir midiendo las consecuencias que va haber pues tienes que medir porque ya lo han dicho acá nos estamos enfrentando a muchas cosas pagadas como organizaciones de construcción civil que pagan los ricos para que vayan y desalojen a los pobres, hay mafia. Tienes que pagar o si no te sacan, vienen se agarran a balazos, que hace la gente deja su predio le dan 3000 soles y se mandan mudar. La gente está en las plazuelas durmiendo –lo que paso en Buenos aires- desalojaron lo que era la canchita y la gente deambulaba por montes y pradera porque los cinco mil soles se acabaron en un mes, entonces cual era la razón que tu familia tus abuelos, tus bisabuelos hayan vivido en esa esto, si al final de los casos te iban a sacar. ¿Por qué? Porque un dirigente se vende... de nosotros de la asociación que tenemos mantenemos, nosotros somos la fuerza matriz de todo el enfoque de todo BA por eso que cuando hay una reunión que sea de este estímulo de nosotros luchemos por algo, nosotros nos ensamblamos bien para saber, tu que vas a hablar. Nadie habla igual todos hablan diferentes para poder llegar al núcleo executor de porque estamos allí... nosotros evitamos que alguien firme algo porque engorroso seria que te desalojen a ti y que tu firmes, el dirigente es el que lleva la mano del ciudadano como también lo que quiere el ciudadano, yo soy una de esas dirigentes que se moriría así.

¿Cómo ve el CH en el futuro?

Mi proyección sería que se acaben estas edificaciones de depósitos y que se construyeran viviendas habitacionales como se dice a bajo costo, no a tan largo tiempo pero que la gente pueda pagar, una cosa módica “social” que la gente pueda compartir vivienda, comida y educación para sus hijos. Que lo podemos hacer, lo podemos hacer como lo hace Uruguay... no tenemos ese gran respaldo que hubiésemos que siguiera Susana pues le habríamos sacado siquiera ya del pan rebanado un pedazo de migajita y ya teníamos para asegurarnos, lamentablemente la cosa no sucedieron así, porque fue una mirada para atrás que nos dio a nosotros. Porque ella lo dijo: hablamos del cercado de Lima y no miramos su realidad, y ella voltio a mirar la realidad de nosotros entonces era justo, era un gobierno más junto al gobierno local y el gobierno central; da vergüenza como se encuentra el cercado de Lima con pistas obsoletas, con desagües antiquísimos con huacas debajo de desagües del año del talan, entonces que se puede hacer. Aumento la delincuencia, aumento la prostitución, aumentaron los vejámenes a los niños y con este estruendo que ha hecho este hombre, ha aniquilado a todos pues nos mató toda la confianza que ni de mi sobra me confió... los candidatos –a la municipalidad- están en nada en ninguno se confía... yo estoy metida en eso, la municipalidad esta desde 1821 falta nada más un gobernante, soy una de las luchadoras a que se realice eso –que cercado tenga su propia autoridad- esta parte del cercado es la que más recibe donde nosotros podríamos hacer nuestros proyectos, nuestras cosas solo con la gente del pueblo escoger regidores, y nuestros gobernantes nosotros, gente idónea, gente transparente no que yo jale a fulano al más ratero del mundo.

ENTREVISTA 2

¿Es usted dirigente?

Vengo participado con la organización de CPRU algo ya de ocho años, si bien soy joven en esto me he interesado, no porque sea joven tratando estos temas de renovación urbana no quiera que me identifique con ellos el segundo hogar que yo conocí fue BA, yo soy de Arequipa y vine a la edad de 12 años a vivir a Lima, y me acogió BA y desde ahí que soy parte de él.

¿Cómo evalúa la gestión 2011-2014?

En relación al cercado de Lima casi cincuenta años olvidados por las gestiones anteriores, algo la del señor Andrade que fue quien se ocupó en si del cercado de Lima sin dejar de lado su preocupación edil metropolitana pero por lo menos quiso el preservar el patrimonio cultural pero que lamentablemente con las gestiones posteriores –Castañeda- fue nula, en vez de avanzar sobre lo que ya estaba se retrocedió enormemente se maltrató el patrimonio cultural en cierta forma porque se descuidó como se sigue descuidado ahora... en cuanto a la gestión de la señora Villarán si en algún momento por el propio desconocimiento de lo que había de la problemática en sí de este problemática no se le dio la importancia debida, pero con insistencia de los vecinos y dirigentes que estábamos en esta tarea no solo de la preservación del centro cultural –queremos un centro cultural vivo- este, no se daban cuenta que BA siendo uno de los primeros pueblos si se quiere después de la época republicana se abandonó, porque BA tiene historia, una historia muy rica; en ella están situados no solamente los grandes claustros religiosos sino también la primera plazuela que es la plazuela del cercado de Lima. Cuando pasa unos meses por decirte ya los vecinos estábamos organizados –ya veníamos luchando por esto- es que se empieza a preocupar porque atendía al vecino, escuchaba al ciudadano no fue una gestión de cierra puertas ni la burocracia que se estila ahora.

¿Qué se hizo y que no se hizo durante esa gestión?

Con la gestión de la señora Villarán como le decía se pudo detectar que BA merecía ser atendido que es parte del cercado de Lima y en primer lugar lo que hizo ella fue interesarse a través de sus regidores antes que fuera la campaña del NO, de ver en qué nivel de vulnerabilidad se encontraba BA especialmente el CH porque ahí hay vecinos organizados de hace muchos años que se ha venido luchando por esa preservación y empezó a atender, lamentablemente cuando viene la campaña del NO como que se corta, pero una vez que se sale de ese embrollo político es que le empieza a dar mayor atención a esto. Es que comienza a darle la importancia que tiene la plazuela de Buenos Aires porque quieras o no BA es parte de la tradición criolla del Perú no solo de Lima porque los grandes autores y compositores criollos, eran de los barrios de BA.

¿Qué significa vivir en el CH?

BA si bien muchas personas dicen que BA ya no es lo que era antes, tal vez no es lo que era antes porque hay mucha gente que ha migrado de allí pero sentirme parte de ese patrimonio cultural me da, me siento contenta de vivir en ello en el lugar porque me da a saber que puedo seguir luchando para lo que fue años atrás se vuelva a retomar que se dé la atención debida que se merece porque con este gobierno local que se está haciendo se ha dado pie a que estos grandes traficantes de tierras empiecen a desalojar las casonas, las quintas, utilizando artimañas y no solo eso utilizando a delincuentes para sacar a la gente de los lugares que merecen vivir, si bien es cierto que puede ser una casa vulnerable si se quiere en un estado precario pero es parte de nosotros y está dentro del CH es decir: yo soy BA.

¿Su opinión de vivir cerca al comercio metropolitano?

Como le decía hace un momento el CH vivo esto es lo que se está perdiendo con el comercio ¿Por qué luchamos para que no sea un centro de oscuridad? Porque una vez que está avanzando como le mencione el desalojo de las familias sea de la forma que sea que siempre es la peor para el vecino que habita en esos predios, es que esas casas son demolidas y se convierten en una semana almacenes clandestinos, y que no dan la seguridad para las casas que están colindantes a eso. Esas grandes mafias no les interesa a quienes afecta si afecta al medio ambiente, si afecta el patrimonio pero no solamente ahí es parte de la municipalidad el descuido pues si estamos hablando de un CH estamos hablando de la preservación de casonas que están consideradas como patrimonio cultural entonces ahí también incluye la dejadez o la inercia del ministerio de cultura porque no le presta la atención debida y está permitiendo que por ejemplo esa zona que es mesa redonda antes había quintas coloniales en cambio ahora que vemos llega las 9 o las 10 de la noche y ya no hay vida, y en eso si seguimos descuidando si los vecinos no salimos nuevamente a reclamar nuestros derechos no solamente por vivir allí porque es parte de la historia del Perú entonces vamos a permitir que de un tiempo a esta parte así como es a los alrededores de la catedral o del palacio de gobierno cuando cierran sus puertas el comercio es una zona de silencio, a pesar que cerca allí también hay casonas antiguas como la casa de las columnas por nombrar algunas de ellas.

¿Cómo se manejó durante la gestión Villarán el tráfico de terrenos?

Si bien es cierto este tráfico que venía desde antes que entrara la señora Villarán como le digo hemos venido trabajando con los vecinos. Si se le hizo en algún momento frente a eso porque al ver que los vecinos luchábamos por ese derecho de posesión pues muchos de los predios que están en esta parte de BA pertenecen al arzobispado, na parte es de la beneficencia pública y otra parte de la MML, y uno que otro son predios particulares no es cierto, que pasa a nosotros nos causa sorpresa que de la noche a la mañana la gente

inescrupulosa que viene a hacerse de estos predios conoce perfectamente todo la secuencia desde donde viene, por decir quien fue el primer dueño y como ha sido la sucesión. En la gestión de la señora Susana si se pudo hacer frente, obviamente fue una lucha convencer a la policía de este sector que apoyara a la MML cuando hacíamos ese tipo de reclamos o intervenciones cuando veíamos afectados los derechos de los vecinos, en buena parte logramos evitar los desalojos intempestivos pero con esta gestión han ido en aumento porque si nosotros los vecinos nos ponemos a analizar cuantos predios fueron vulnerados en sus derechos en la época de la señora Villarán a la época actual del señor Castañeda fácil es un 80% más y porque nos damos cuenta por la cantidad de almacenes que han ido creciendo, y muchos de ellos como en la quinta Carbone es una quinta añejísima que también ha sido cuna del criollismo de donde han salido muchos criollos que es una quinta que se preservaba hasta hace cuatro años, tres años todavía su modelo su forma original pero si uno entra ahora a la quinta Carbone dentro de la quinta a pesar que tiene su placita y su capillita ya están los almacenes. Y así ha sucedido en varias quintas.

¿El tema de las expulsiones como son sus efectos?

Por ejemplo en el caso de las compañeras de la segunda cuadra de Andahuaylas que también era un predio grande muy antiguo y típicamente colonial su interior como lo habían hecho en la época, las casitas para pobladores, ellas mismas se pusieron el nombre de las guerreras porque guerrearon bastante para que no les quitaran lo que les correspondía por derecho. Algunas alojadas en casa de familiares –aumentando el hacinamiento en las viviendas- , algunas han tenido la oportunidad de irse a distritos cercanos como el Rímac de repente a la victoria y otras se han tenido que ir a los conos entonces, pero siempre vienen para ver para saber que estamos haciendo porque sin la presencia también de esos vecinos luchadores como el señor Moreno de acá de calle Teniente Arancibia él fue el único que de una quinta quedo y hasta que no soporto porque la gente de malvivir le cortaban el agua, le sacaron el desagüe, él aguanto hasta lo último pero ahora está viviendo en el Callao; así sucesivamente así que los vecinos que han ido donde sus familiares han hecho que la zona se tugurice más.

¿Cómo ve que se manejó de renovación urbana en la época de Susana Villarán?

El tema desarrollo urbano ha retrocedido ¿Por qué? Por lo menos es mi concepto, en la época de la señora Villarán formo una comunicación donde estaba uno de sus asesores el Sr. Gustavo Riofrio con el cual vinimos trabajando cuando la señora Marisa Glave era regidora y atendió cuando hacíamos las vigiliass en la plaza de Santo Domingo en la plazuelita y fueron los primeros certificados de posesión que dieron según los requisitos que debían reunir obviamente los vecinos que querían ser acreedores de ello ahí se trabajó en el desarrollo urbano, se habían zonificado dos áreas en BA, ya se tenía la planificación de eso para poder construir la vivienda popular en cierto modo a través del ministerio de vivienda hemos venido la organización de CPRU siempre apoyándonos con ellos, inclusive como anécdota cuando una de las tantas reuniones idas y venidas con la gestión anterior, el gerente de ese entonces no sabía que había inclusive que hacer un censo poblacional para detectar que vivienda y que vecinos podían estar dentro de la renovación urbana que se quería. Y nosotros los dirigentes le alcanzamos como le habíamos alcanzado a la comisión del ministerio de vivienda entonces es ahí como le comentaba que se forma esa comisión encabezada por el señor Riofrio, la regidora Glave que desde ese entonces nos ayudó a luchar contra, eran tres regidoras que nos ayudaron a que esto llegara al congreso nuestra posición de que queríamos que acepten que hiciéramos este tipo de viviendas sociales, así como también como el programa que hicieron allí en

Amazonas que esta por el lado de la estación de trenes pero que no dio un resultado porque la temática cuando fuimos a conocer más profundamente y con otros dirigentes que tienen muchos más años que yo en ese tema este no era lo queríamos, que los lleven y con engaños los regresen solo los que podían. En este caso si se había logrado y se había avanzado que cuando se hacía estas viviendas populares era los mismos vecinos y otros que se accedían de repente de otros predios podían estar esa. Pero luego esta gestión y se tumbó todo, y se quedó nuevamente en cero, nada de nada... hasta este momento es un cierre puertas hasta si a veces trabajamos la mesa de concertación de lucha contra la pobreza de BA tenemos el eje de vivienda específicamente pero que sucede que cuantas veces se le ha hecho la invitación no participa ni desde la mesa metropolitana ni desde la mesa regional de lucha contra la pobreza y menos la de BA porque saben que hacemos vecinos que conocemos el tema porque lo venimos trabajando de teoría y de práctica.

¿Cómo funcionan sus organizaciones y que tanto las nuevas generaciones participan?

La participación del joven es un poco limitada, uno de repente nosotros pensamos que por trabajo o cuando hacemos reuniones si se involucran si dan ideas pero generalmente los que salimos al frente que damos la cara somos las personas mayores porque lo que queremos es que de repente las necesidades y este hacinamiento en el que se vive, este estado de vulnerabilidad en que se vive lo queremos para los hijos y mucho menos para los nietos que son las generaciones venideras; lo que queremos es un CH vivo que se no se pierda que la cultura y la que representa BA se siga desarrollando y no se pierda tampoco. Si el gobierno local solamente se acuerda por decir del 31 de octubre por la música criolla, y sabes cómo hacen un evento acá en la plaza de Buenos Aires el día 30 están viendo a que dirigente invitan para que jalen gente para ellos es eso el trabajo, si es un aniversario de Lima es igual; pero si nosotros en esta época planteamos un trabajo como lo hacíamos con la gestión anterior no se da ellos trabajan con la gente que es solamente de su partido y que he venido viendo en el transcurso de los últimos meses que tampoco es así. En el caso de BA que estamos dentro de la casa municipal número cuatro a diferencia de las otras casas vecinales nos han cambiado como diez veces del encargado de la casa porque según ellos BA es una zona difícil pero no es que sea una zona difícil si no que los vecinos luchamos por un derecho y esto yo lo puedo visibilizar porque a través de la señora Susana Villarán, ella en el primer año que entro los vecinos que ya estábamos organizados le pedíamos a través de sus regidores, de sus sesiones de consejo que si permitían el ingreso del vecino a participar que se diera el presupuesto participativo lo que a pesar que habían ya tanto años de creada la ley nunca se había hecho el presupuesto participativo en Lima Cercado, entonces fuimos escuchados y se hizo este primer proceso y ahí se dio a conocer todas las necesidades que tenía cada casa municipal pero las más álgidas siempre fueron la casa número cuatro que es BA y manzanilla que es el gemelo de BA y la casa número dos que es el CH que Monserrate y esa zona que también que es este CH y es a través del presupuesto participativo es que se empieza a tender las necesidades básicas del Cercado de Lima, así como también de la casa número seis que esta para el lado de la margen izquierda este proceso lo sé porque junto con el señor Yarleque fuimos los primeros que fuimos de la comisión de vigilancia –comité de vigilancia- esto nos ha dado lugar al proceso del presupuesto participativo como dice la ley orgánica de municipalidades hay un proceso para llegar al CCL en los distritos –consejo de coordinación local- como Lima Cercado no tenemos una autoridad propia pues dependemos de la metropolitana, si se nos dio la oportunidad de elegir a nuestras juntas vecinales comunales por los sectores que nos correspondía, en ese caso también fui elegida como la primera coordinadora del sector 16, como junta vecinal a través de eso se dieron las otras elecciones que dieron lugar al CODED, crearon el CODED porque no se podía

hacer como lo había en los distritos, es a través de toda esa experiencia es que conozco parte de ese desarrollo.

¿Qué tan prioritario para para el centro histórico y el cercado tener una autoridad?

No es solamente para BA sino para lima cercado ¿Por qué? Porque sería BA y barrio de Monserrate pues estamos juntos. Porque tal vez los recursos que ellos recaudan a través de lo que nosotros pagamos como autoevaluó podrían ser beneficiados para nosotros y podríamos reclamar a una autoridad directa que es lo que necesitamos; creemos que teniendo una autoridad local que atienda las necesidades de lima cercado el desarrollo de nosotros va ser mejor... nosotros tenemos un grupo de vecinos que hemos estado trabajando en eso, actualmente hay con un vecino que también fue parte del CODED que es del lado de palomino que hicimos nosotros, cuando nosotros los coordinadores, pues salía un representante de cada casa municipal, entonces nosotros teníamos reuniones periódicas pues cada uno veían las necesidades de nuestra casa municipal nos juntábamos, analizábamos y llevábamos las propuestas cuando estuvo la gestión de la señora Susana Villarán tanto ella como el teniente alcalde el señor Nuñez atendían pero cuando llega nuestro alcalde actual desconoce todo, y lo llega a desactivar y no solamente el CODED sino las juntas vecinales comunales, no se hicieron las elecciones como las hicieron en la gestión anterior que fueron abiertas como cuando vas a elegir a alguna autoridad porque de eso se trata, tienes que tener un vecino reconocido por la población que sepas que va a luchar, o va llevar a la mesa lo que tu desees... en esta gestión fue a puerta cerrada no se nos convocó como dice la norma y la ley a los anteriores participantes al CODED no se nos invitó, porque tal vez cuando empezó esta gestión llegamos a algunas reuniones a la mesa de trabajo, sabía especialmente que los vecinos de BA a los que yo representaba eran la piedra en el zapato, y así los otros compañeros de las casas vecinales exigíamos lo que habíamos estado avanzando pero vimos que se cortaba, ya no nos invitaban ya empezaban a poner muchos temas, ellos la convocatoria –hay una norma que tipifica en que época se tiene que invitar para que os vecinos renueven estas asociaciones- pero lamentablemente lo hicieron a destiempo, y utilizaron a la gente de su partido para poder hacer esa artimaña como si hubiera sido una elección abiertamente lo cual no fue así.

¿Cuál es su proyección de BA hacia el futuro?

Lo que nosotros quisiéramos –la expectativa- es de que en algún momento la autoridad entrante ponga los ojos en BA ayude a la gente que vive en un estado de hacinamiento porque hay bonos que no los dan al CHL pero si les dan a los pueblos jóvenes, ese es otro error garrafal que tiene el gobierno central porque hay un bono que le dan cuando la vivienda está casi destruida pero que nosotros los vecinos de BA no somos acreedores a eso, ojala que en algún momento se hiciera la evaluación correspondiente y de la mano con el ministerio de cultura, el ministerio de vivienda con Sedapal se trataran de arreglar los alcantarillados, se les diera las facilidades a estas personas de muchos más escasos recursos económicos que los que viven en los conos; porque nosotros hemos visitado otros lugares y hacemos la comparación BA es peor que un pueblo joven pero no somos atendidos en nuestras necesidades, y no es que no somos atendido con esta gestión no somos escuchados que es lo peor... como recién se están perfilando pero el movimiento político es bastante álgido con toda esta corruptela que hay los vecinos también y los dirigentes en especial no nos atrevemos a decir que y con quien podríamos trabajar porque todavía no se perfilan, de los que más se conoce el señor Humberto Lay, el Señor Cornejo que no ha sido alcalde pero ha sido un político, el señor Nuñez que es nuevo en gestión metropolitana pues el viene de otro distrito donde tiene experiencia en gestión municipal y el que según las encuestas se perfila el señor Renzo Regiardo que, de repente el señor

Regiardo puede tener una visión de la seguridad ciudadana pero nosotros especialmente yo creo que una autoridad cuando se propone ser elegida como representante de una gran ciudad con millones de habitantes como es Lima Metropolitana no solo tiene que hacer en su plan de trabajo un trabajo metropolitano sino lo que está cerca de él.